

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Opération La Closerie Sainte-Estelle  
à Saint-Remy de Provence

département des Bouches du Rhône

Déclaration de Projet valant Mise En Comptabilité du P.L.U  
du 6 novembre au 9 décembre 2025

**RAPPORT**  
du commissaire enquêteur

---

Selon la décision du tribunal administratif de Marseille  
du 6 Octobre 2025 N°E25000096 /13,  
pour la désignation du commissaire : Cécile Clouet-Pages

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION 3

Procédure de la modification du PLU de la commune de Saint-Remy..... 3

### 1) CONTEXTE et OBJECTIFS 4

1.1 La Commune de St-Remy de Provence dans le Territoire ..... 4

1.2 l’Orientation d’Aménagement et de Programmation ..... 4

1.3 Le Projet « La Closerie Sainte-Estelle » ..... 5

### 2) DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE 5

2.1 l’Arrêté d’ouverture 5

a) Préparation ..... 5

b) Réalisation ..... 6

2.2 Constitution du dossier 6

a) La présentation du projet dans son ensemble ..... 6

b) Le positionnement des Personnes Publiques Associées et le mémoire en réponse à l’examen conjoint..... 6

2.3 Visite sur le terrain7

2.4 Publicité et affichage 7

2.5 déroulement de l’enquête 7

2.6 Clôture de l’enquête 8

### 3) AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES 8

3.1 Les PPA en Accord avec le projet et/ ou émettant des propositions constructives 8

a) La MRAE ..... 8

b) La CCI du Pays d’Arles, est favorable et souligne l’importance des logements sociaux saisonnier qui pourront que dynamiser les activités économiques..... 8

c) la Chambre d’Agriculture ..... 8

d) UDAP, ..... 8

e) La DDTM ..... 8

f) Le PETR ..... 8

3.2 Les PPA en désaccord ou émettant des réserves importantes 8

a) La LDA ..... 8

b) Le PNRA ..... 8

c) La CCVBA ..... 9

#### **4) MEMOIRE EN REPONSE à la suite de l'examen conjoint 9**

##### 4.1 modifications proposées du règlement 9

- a) les logements dont les logements sociaux..... 9
- b) réseaux ..... 9
- c) La trame verte, noire, espaces verts/naturels ..... 9
- d) le stationnement..... 9

##### 4.2 réponses aux interrogations selon les thématiques 9

- a) les logements dont sociaux ..... 9
- b) risque hydrogéologique/nappe phréatique..... 10
- c) stationnement et mobilité..... 10

#### **5) PROCES VERBAL DE SYNTHESE 10**

##### 2.1 Orales des particuliers 10

##### 2.2 Ecrites des particuliers 10

##### 2.3 Questions de la commissaire enquêtrice 12

#### **6) REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE 12**

##### 6.1 le texte 12

##### 6.2 l'analyse 24

- a) régularisation Foncières et voisinage ..... 24
- b) Circulation, mobilité et sécurité routière ..... 24
- c) Gestion des Eaux pluviales et Risque inondation ..... 24

#### **ACHEVEMENT DE LA MISSION 24**

## **INTRODUCTION**

### Procédure de la modification du PLU<sup>1</sup> de la commune de Saint-Remy

La commune de Saint-Remy de Provence envisage de modifier son zonage 2AU<sup>2</sup> en une zone constructible avec un plan d'aménagement envisagé règlementairement et graphiquement dans une Orientation d'Aménagement Programmé. Pour ce faire une modification du PLU actuel, approuvé en 2018, est nécessaire visant une mise en compatibilité avec celui-ci ; autrement dit une DPMEC comme l'indique le titre de cette enquête publique. <sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme

<sup>2</sup> Zone au PLU A Urbaniser

<sup>3</sup> Je précise que pour rédiger ce rapport je me suis fait assister d'un outil numérique.

Par ailleurs un projet, dénommé « La Closerie Saint-Estelle », proposé par un constructeur privé, ici Proméo, répond à plusieurs des objectifs d'aménagement de l'OAP.

La modification se justifie par la portée limitée des évolutions décrites ci-dessous. Elles n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations d'un plan d'Aménagement,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
- réduire une protection justifiée,
- procéder à l'ouverture à l'urbanisation,

Cette évolution du PLU de Saint-Remy sous-tend des ajustements du règlement écrit afin de rendre possible la réalisation de l'OAP et le projet de « La Closerie Sainte-Estelle » qui s'ensuit.

La procédure prévoit un Examen conjoint<sup>4</sup>, organisé par Monsieur le Maire, avec les acteurs concernés. Un Procès-Verbal est rédigé à l'issue de cet examen. Une Enquête Publique est organisée (conformément à l'art L.153-55 du Code de l'Urbanisme), nécessitant la saisine du préfet pour la désignation d'un commissaire enquêteur -trice. Après les conclusions et Avis de celle-ci, le Conseil municipal doit se prononcer sur l'intérêt général du projet.

## 1) CONTEXTE et OBJECTIFS

### 1.1 La Commune de St-Remy de Provence dans le Territoire

Saint-Rémy-de-Provence est un acteur clé dans son territoire. En effet le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Arles, qui regroupe 29 communes, identifie Saint-Rémy-de-Provence comme une « ville structurante ». Le projet s'inscrit dans l'objectif de production de logements fixé par le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT. Face à un déficit important de logement le projet répond à cet impératif en s'engageant à réaliser 25% de logements sociaux. Le projet est en adéquation avec les documents d'urbanisme supra-communaux (SCoT, PADD, SRADDET) en visant la diversification des types de logements, le renforcement de l'offre adaptée aux publics spécifiques, et la recherche d'une qualité urbaine tout en modérant la consommation foncière.

### 1.2 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'OAP est un outil de planification utilisé, ici, pour ce secteur. Le projet s'insère dans l'OAP N°8 de la commune de Saint-Rémy de Provence dont le terrain est actuellement classé au PLU en zone 2AUh (zone d'urbanisation future en attente de projet). Le site de 15 950 m<sup>2</sup> est situé dans l'enveloppe urbaine au Sud-Est de la commune, dans le prolongement du centre-ville et du quartier « Les Cèdres ». Il est bordé par un tissu pavillonnaire à l'Ouest, au Sud par une zone à urbaniser, et par l'Avenue Jean de Servières à l'Est.

La mise en comptabilité de ce terrain crée un zonage spécifique (1AUHf), dédié au projet sus nommé « La Closerie Sainte-Estelle ». Ce nouveau secteur côtoiera la zone voisine 1AUHa communément appelé « Les Cèdres » mais aussi « Esprit Alpilles ». (Opération qui fut sujette à une enquête publique pour modification du PLU). L'ajout de ce nouveau secteur (1AUHf) sera intégré aux dispositions générales et détaillées du règlement du PLU.

Le projet proposé doit :

- optimiser cet espace avec une urbanisation à densité adaptée (environ 90 logements/ha).
- assurer une cohérence Architecture/Volume

---

<sup>4</sup> Voir les documents inclus dans le rapport, présentation du projet au PPA, PV examen conjoint, mémoire en réponse, arrêté de nomination du Commissaire Enquêteur

- intégrer le plus naturellement possible la trame verte communale Est-Ouest et Nord-Sud dans le projet.
- respecter la sécurité et certaines obligations liées au Risque Eau (ruissellement).
- développer une mobilité différenciée. Un cheminement prévu traverse le terrain en direction du centre-ville et débouche sur le quartier des Cèdres.

### 1.3 Le Projet « La Closerie Sainte-Estelle »

Le programme de « La Closerie Sainte-Estelle », résidence privée, propose en fonction des lignes directrices de l'OAP :

- 151 logements pour une Surface De Plancher (SDP) de 9920 m<sup>2</sup>. La répartition est la suivante :
  - 16 maisons bi-orientées (R+1 en bastides).
  - 9 maisons en bande (R+1).
  - 88 logements collectifs (R+2).
  - 38 logements locatifs sociaux (LLS), atteignant ainsi le minimum de 25% requis.
- des constructions en R+1 en périphérie pour se raccorder au tissu pavillonnaire existant et en R+2 sur la majorité du reste du terrain.
- des hauteurs de bâtiments fixées à 9,5 mètres maximum à l'égout du toit et 11 mètres maximum au faîtage, conformément aux règles du nouveau secteur 1AUhf.
- une architecture présentée qui reprend les codes locaux et traditionnels.
- un stationnement largement géré en sous-sol (parking enterré de 200 places), seul un petit parking visiteur de 14 places est prévu à l'entrée.
- Des modes doux (piétons, vélos) priorités. Un cheminement sécurisé est envisagé (les voitures sont autorisées pour les urgences ou déménagement). Elle assure une connexion en mode doux avec le quartier des Cèdres au Nord jusqu'au centre-ville.
- une intégration Environnementale privilégie une végétalisation de plus de 30% de pleine terre. La gestion des risques de ruissellement nécessite entre autres l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Cette obligation devient un support à la trame verte désirée par la commune. Elle permettra de développer une palette végétale avec des essences méditerranéennes.



Une programmation et des aménagements sont à préciser. Le projet présenté concrétise dans les grandes lignes les objectifs de l'OAP et sa mise en compatibilité avec le PLU.

## **2) DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### 2.1 l'Arrêté d'ouverture

#### a) Préparation

Après avoir été contactée par le tribunal administratif, j'ai reçu l'arrêté, me désignant le 6 octobre 2025, commissaire enquêtrice pour cette enquête publique.

J'ai pris rendez-vous le 15 octobre, avec Marion Leguevaque, responsable du service Développement et Aménagement de l'Espace Urbain de la mairie de Saint Rémy de Provence. Le rendez-vous était sur le terrain du futur projet, en présence des responsables du projet représentant le cabinet d'architecture, urbaniste, paysagiste GAU en lien avec PROMEO. J'ai pu récupérer le dossier, pour en prendre connaissance, par voie électronique.

parallèlement nous avons décidé :

- des dates du début et fin de l'enquête, en fonction des impératifs de chacun,

- du nombre de permanence.

l'enquête commencera avec la permanence du 6 novembre à 9 h du matin et se termina le mardi 9 décembre à 12h. 4 permanences ont semblé nécessaires. Ainsi deux dates intermédiaires le 14 et 25 novembre furent choisies. Elles se dérouleront à la mairie de Saint-Remy, salle Marcel Bonnet.

Nous avons évoqué les registres papier et numérique. Ce dernier sera une simple adresse électronique : [dpmec-plu@ville-srdp.fr](mailto:dpmec-plu@ville-srdp.fr)

#### b) Réalisation

Cette enquête est ouverte et organisée au vu des codes :

Général des Collectivités Territoriales (notamment les articles L.2122-21 et suivants), de l'Urbanisme (notamment les articles R.153-1 et suivants), de l'Environnement (notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants) et celui des relations entre le public et l'administration (notamment les articles L.121-1 et suivants) ;

Du Plan d'Urbanisme de la commune de Saint-Remy de Provence

De la décision du tribunal administratif de Marseille n° E25000096/13 du 6 octobre 2025 qui me nomme commissaire enquêtrice de cette enquête.

De l'arrêté N° POL - 2025-279 de la mairie de Saint-Remy réceptionné par le préfet le 20 octobre 2025.

### 2.2 Constitution du dossier

Le dossier est présenté sur support informatique à l'adresse suivante : <https://partage.ville-srdp.fr/nextcloud/s/Pdjd763yP2n8idS>

Il existe un dossier papier consultable durant les permanences. Pour certains points de description graphique le dossier pêche par une police de caractères graphiques petite et des schémas explicatifs vraiment réduits. Il comprend deux parties :

#### a) La présentation du projet dans son ensemble

- partie 1, la déclaration de projet,
- partie 2, le rapport de présentation de la mise en compatibilité avec le PLU.
- le règlement du plan local d'urbanisme de la ville de la ville de Saint-Remy avant et après modification, avec les pièces écrites et la mise en compatibilité du plan de zonage.
- les principes de l'OAP n°8 dans lequel s'inscrit le projet de la « Closerie Ste Estelle ».

#### b) Le positionnement des Personnes Publiques Associées et le mémoire en réponse à l'examen conjoint

Dans le cadre de la DPEMC une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 24 septembre 2025 avec l'ensemble des entités qui participent à l'élaboration et à la révision des documents d'urbanisme. Elles sont consultées avant l'enquête publique pour permettre de garantir les intérêts locaux.

42 PPA ont été contactées, 21 ont répondu, soit en étant présent, soit en écrivant soit en s'excusant. Les autres ne se sont pas manifestées.

La mairie en fonction des avis émis durant la réunion ou par lettre a réalisé un mémoire en réponse et à modifier certains contenus de son règlement.

### 2.3 Visite sur le terrain

Au sud, il est prévu dans l'OAP une liaison piétonnière avec le nouveau quartier « les cèdres ». Il existe actuellement un mur qui sera ouvert pour un passage piéton. Ce passage a pour l'instant un statut indéterminé.



Au centre il reste des alignements de cyprès au sein desquelles quelques spécimens de végétation liés à l'existence d'une pépinière.



Au nord, le terrain est un terrain vague. Le terrain appartient désormais à PROMEO.

Il est prévu une entrée sur la voie publique. Actuellement il y a une haie, un muret en pierre et une gaudre ou roubine.



l'affichage obligatoire (affiche jaune) de l'enquête publique in situ.

### 2.5 déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incidents, avec 4 permanences en mairie de Saint-Remy de Provence, salle Bonnet. Elle a commencé le 6 novembre à 9 heures du matin et s'est terminée le 9 décembre à midi. L'enquête a duré 33 jours et demi.

- le jeudi 6 novembre 2025 de 9 h - 12h
- le vendredi 14 novembre 2025 de 9 h - 12h
- le mardi 25 novembre 2025 de 14h-17h
- et le mardi 9 décembre 2025 de 9h à 12h

### 2.4 Publicité et affichage

La publicité de l'enquête a bien eu lieu dans la Provence et la Marseillaise aux dates prévues, soit 15 jours avant le début de l'enquête le 21 octobre 2025 et le 13 novembre 2025. Elle est sur le site et dans le bulletin de la Mairie. Il y a eu l'affichage en mairie et



J'ai demandé pour la visibilité du projet plusieurs A3 du plan masse avec différentes perspectives, ce qui a été fort apprécié par les personnes qui se sont déplacées pour pouvoir mieux se situer et s'expliquer.

## 2.6 Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai clos le registre le mardi 9 décembre à midi. Le registre d'enquête est mis à ma disposition afin de de réaliser le PV de Synthèse.

## **3) AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES**

### 3.1 Les PPA en Accord avec le projet et/ ou émettant des propositions constructives

a) La MRAE<sup>5</sup> PACA, émet un avis, le 6 aout 2025, conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

b) La CCI <sup>6</sup>du Pays d'Arles, est favorable et souligne l'importance des logements sociaux saisonnier qui pourront que dynamiser les activités économiques.

c) la Chambre d'Agriculture, insiste aussi sur l'importance des logements saisonniers et demande que leur mobilité soit facilitée par une navette.

d) UDAP<sup>7</sup>, est favorable sur le principe de la création de logements et des propositions présentées mais son rôle est postérieur, lors du dépôt du permis de construire.

e) La DDTM confirme que la procédure effectuée est « adéquate ». Par ailleurs Il est nécessaire de préciser que le stationnement sera prioritaire en sous-sol dans le projet.

f) Le PETR<sup>8</sup> émet un avis positif en pointant notamment l'importance des logements sociaux mais remarque que la voirie en impasse pour les voitures sera problématique.

### 3.2 Les PPA en désaccord ou émettant des réserves importantes

a) La LDA<sup>9</sup> est favorable au projet mais avec des réserves, notamment :  
-la nappe phréatique présente ne permettrait pas le parking sous terrain. la cartographie des zones inondables doit être revue compte tenu des différents épisodes orageux récents

- Un PLH<sup>10</sup> serait nécessaire afin de justifier de création de logements et plus particulièrement pour les saisonniers car il existe des bâtiments vacants sur la commune.

- Le maintien de 200 m de haies de cyprès existant sur la parcelle est nécessaire en respect de la directive paysagère des Alpilles.

b) Le PNRA<sup>11</sup> ne se positionne pas avec un avis favorable ou défavorable, il reconnaît « des objectifs qualitatifs » mais critique le projet dans sa réalisation future notamment :

- sur la densité importante d'habitation noire du projet et sur la mobilité générale proposée qui sera difficile.

- Il rappelle la charte du parc en matière d'environnement, de porter attention aux espèces invasives. Le parc se met à disposition pour des conseils avisés.

---

<sup>5</sup> Mission Régionale d'autorité environnementale

<sup>6</sup> Chambre de Commerce

<sup>7</sup> Union Départementale de l'Architecture et du patrimoine

<sup>8</sup> Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays d'Arles.

<sup>9</sup> La Ligue de Défense des Alpilles

<sup>10</sup> Programme Local d'Habitat

<sup>11</sup> Parc Naturel Régional des Alpilles

- il préconise très fortement une prise en compte des impacts lumineux sur les chauves-souris. En effet c'est une population en difficulté et il existe des recommandations précises, facilement applicables.

c) La CCVBA <sup>12</sup> demande de préciser la capacité du réseau fluvial actuel d'avec le projet afin d'éviter des couts supplémentaires.

#### **4) MEMOIRE EN REponse à la suite de l'examen conjoint**

Le mémoire en réponse présenté prend en compte dans un premier temps des remarques énoncées par les PPA et les reprend dans le règlement qui sera intégré dans le PLU.

Dans un second temps il répond aux critiques ou questions posées.

##### 4.1 modifications proposées du règlement

###### a) les logements dont les logements sociaux

La production de logement est en lien avec les objectifs du PADD du PLU de Saint-Remy. La ville fait moins de 10 000 habitants. Il n'y a donc pas nécessité de réaliser un PLH.

Etant donné l'état d'avancement du projet, il paraît judicieux de préciser un taux de logement sociaux plus qu'un nombre précis ;

###### b) réseaux

Comme pour les logements, la capacité des réseaux pluvial et d'assainissement n'est pas vraiment connu à ce stade du projet. Afin d'éviter des surprises et une augmentation du montant des travaux, ceux-ci seront subordonnés à une étude technique confirmant la possibilité de leur réalisation.

###### c) La trame verte, noire, espaces verts/naturels

un paragraphe est ajouté concernant l'éclairage nocturne, de cette opération, qui sera sobre pour que les chauves-souris soient peu importunées.

Rien de particulier concernant les espèces invasives.

Une modification est faite concernant l'alinéa sur le paysage dans les OAP du PLU de Saint-Remy. Les précisions suivantes sont ajoutées : *Elles (les haies) participent au maintien des continuités écologiques et de la trame verte communale. Une réflexion doit être menée pour étudier les possibilités de conservation du cône de vue Nord-Sud sur les Alpilles.*

###### d) le stationnement

Une phrase est ajoutée pour préciser la préférence pour un stationnement en sous-sol.

##### 4.2 réponses aux interrogations selon les thématiques

###### a) les logements dont sociaux

A la question pourquoi construire des logements sociaux qui seront le plus souvent vacant alors qu'il existe des bâtiment à réhabiliter au sein de la commune ? L'objectif est d'envisager une occupation optimale entre les saisonniers, option soutenus par la chambre d'agriculture, et autres employés éventuellement en CDD. Cela fait appel à un besoin de « logements spécifiques ». De plus ils répondent à la demande de mixité sociale au sein du projet.

---

<sup>12</sup> La Communauté de Communes de la Vallée des Baux

Lors du permis de construire le projet s'ajustera avec l'architecte des bâtiments de France.

#### b) risque hydrogéologique/nappe phréatique

selon l'ARS Saint Remy n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau. Cependant des études hydrogéologiques sont en cours pour garantir un « bon état sanitaire ».

Par ailleurs le permis de construire tiendra compte de la dernière cartographie de ruissèlement si elle est produite. La carte référente date de 2018.

#### c) stationnement et mobilité

La présence de la nappe n'interdit pas de construire. Le parking sous terrain est maintenu mais la commune s'engage sur un suivi piézométrique en cours dont le suivi est effectué par EGSA<sup>13</sup>.

Le projet ne peut se permettre une volonté de densification proche du centre-ville avec un parking à ciel ouvert et 30% de surface de terrain libre.

Les études réalisées sur le trafic automobile réalisées en avril 2025 montrent que le projet est compatible avec les infrastructures actuelles.

La connexion automobile vers le centre-ville en passant par le nouveau quartier les cèdres n'est pas prévu dans le projet.

## 5) PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Après clôture du registre d'enquête, j'ai rencontré, dans le délai de huit jours imparti dès réception du registre et les documents annexés, Marion Leguevaque, responsable du service Développement et Aménagement de l'Espace Urbain de la mairie de Saint Rémy de Provence. Je lui ai communiqué la synthèse des observations écrites et orales le 10 décembre 2024 par courriel.

À la suite de la lecture du dossier, des différents avis et rencontres, voici la synthèse des remarques et questionnements émit par les citoyens ainsi que mes interrogations sur le projet.

Il y a eu 10 observations. L'AOP, qui est un projet d'urbanisation, semble acceptée sur le principe par toutes les personnes qui se sont présentées à la permanence. Les Saint-Rémois ont besoin de se loger. Cependant des ajustements, comme évoqués lors des permanences et à la lecture du dossier semblent nécessaires.

### 2.1 Orales des particuliers

- Lors de la permanence du mardi 25 novembre, 6 personnes se sont présentées. Elles ont déposé sur le registre leurs remarques les plus importantes. Ces personnes vivent en lisière du projet. Elles ont demandé que, durant les travaux, la poussière inhérente à ceux-ci soit réduite au maximum et si possible de ne pas travailler par jour de grand mistral.
- Est-il prévu une ou des ombrelles photovoltaïques au-dessus du parc visiteur pour une énergie renouvelable ?

### 2.2 Ecrites des particuliers

#### a) parcellaire et limite

- Une première observation de propriétaire mitoyen de l'AOP à l'Est, précise qu'il récupère l'entièreté de la parcelle lorsque le hangar existant sera détruit. Le hangar est construit sur deux parcelles. Une parcelle est concernée par le projet et l'autre revient entièrement au

---

<sup>13</sup> Equipe d'Expert Géotechniciens et Arbitrage (groupe btp)

propriétaire mitoyen. Cette observation est accompagnée d'un plan. En effet la largeur du trait présenté sur les dessins du projet prête à confusion. La parcelle concernée est la 377.

- Une deuxième remarque d'un autre propriétaire riverain au Sud de l'AOP, concerne le mur mitoyen à la parcelle 321. Actuellement, d'une hauteur d'1,50m. La demande, accompagnée de photos, consiste à ce que le vis à vis soit restreint, par un moyen quelconque avec de la hauteur supérieure à celle existante. Sa parcelle donnerait sur le local poubelle.

#### b) ajustement du projet

- trois observations provenant des propriétaires mitoyens à l'Est de l'AOP, concernent le bâtiment A, côté Est. Il est demandé que la partie Est du bâtiment s'arrête en R+1 comme les maisons en bande qui le côtoie. ainsi ce bâtiment A n'aura aucune vue sur les maisons existantes. Un mur aveugle peut-il être envisagé du côté Est et subséquemment les appartements seront réalisés en R+2 que sur la partie Ouest ?
- Dans la même optique une observation de l'association Saint Remy de Provence patrimoine et perspectives, demande que les bâtiments envisagés ne dépassent pas le R+1 étant donné la structure du bâti à Saint-Remy. Qu'en est-il ?
- Cette association demande aussi que ce projet respecte les orientations du PADD et différents documents liés à l'architecture et patrimoine sans aucune précision. Il m'est donc impossible de vous transcrire une question précise.

#### c) mobilité

- Le principe de l'OAP n°8 précise qu'il y aura un cheminement traversant l'AOP, débouchant au nord sur le quartier les Cèdres, et à l'Est, route Jean de Servières. Le chemin fait un coude. Afin d'éviter la route Jean de Servières, le principe de cheminement de l'OAP est donc opportun pour les piétons venant du sud de la commune. La sécurité sera plus importante. Conformément aux informations graphique de l'OAP, quelles seront les modalités pour qu'il soit accessible au public et reste en servitude publique, à minima en journée ?
- La circulation sur la route de Jean Servières débouchant sur le chemin de Saint Joseph est un point noir dans ce projet. L'augmentation de la population, propriétaires ou locataires, due aux nouveaux logements des *Cèdres* mais aussi de *la Closerie Sainte Estelle* aura une retombée direct sur la circulation. Plusieurs observations relèvent de cette thématique :
  - Y a-t-il un plan de circulation inhérent à ce projet ?
  - Y aura-t-il une prise en compte les difficultés actuelles de sortie du parking des cèdres (manque de visibilité), vers le chemin St-Joseph qui seront accrues avec l'augmentation prévisibles du trafic. Ces éléments sont repris par d'autres participants
  - On peut se poser la même question des mêmes difficultés pour la future sortie de *la Closerie Saint Estelle*, dans une moindre mesure, la rue est plus large à cet endroit, mais Il est prévu à plus ou moins brève échéance une extension du programme d'urbanisation avec cette unique sortie sur cette même route.Si l'on se réfère au PLU p 63 du chapitre DISPOSITION PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER, il est écrit : *Voies existantes : Les terrains doivent être desservi par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.*
  - Qu'est-il prévu pour améliorer cet état de fait à plus ou moins brève échéance ? Quelles sont les étapes envisagées pour le futur ?

Il y a une observation qui concerne la sécurité lié au passage d'un oléoduc, mais elle est hors sujet car il n'est pas concerné par le projet.

## 2.3 Questions de la commissaire enquêtrice

### a) Hydrogéologie

Les documents liés à l'hydrogéologie manquent vraiment de précision et pourtant cette thématique que ce soit au niveau de l'OAP ou du projet est importante. Pour exemple, si l'on prend la présentation de l'OAP, la carte de la prise en compte des ruissellements présentent des couleurs dont on ne comprend pas la signification, d'autant plus que la situation du projet en rouge est de la même couleur qu'une des propriétés de la carte elle-même.

- Ce projet peut -être soumis à la loi sur l'eau ou non lors du permis de construire, selon le fait qu'est pris uniquement l'eau en surface ou l'eau sous - terrain. Quel va être le déterminant ?
- Si l'on prend la carte du projet Promeo, le raccord avec la route Jean de Servières n'est pas explicite. De quelle manière le promoteur respectera le gaudre existant tout en suivant les indications du PLU p 63, *partie 8.2 définition de l'accès*.
- Les Zones AU (en bleu) ont un enjeu aléa faible actuellement mais lorsqu'elles sont urbanisées elles changent de statut et deviennent des zones à aléa faible ou modéré (orange) . Il est alors précisé dans le PLU p14, *que si la création d'aires de stationnement collectives souterraines peut être autorisée en zone d'aléa sous réserve que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote de référence augmentée de 50 cm. Une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats doivent également être mis en œuvre dans les zones soumises à aléa.*

Compte tenu du changement climatique, (précipitation de plus en plus forte et intense dans un laps de temps restreint) de l'artificialisation des sols dans une zone soumise à ruissellement, la construction d'un parking sous terrain, avec peut-être des résultats à reconsidérer des études hydrogéologiques en cours, quelles sont les mesures préventives et techniques envisagées ?

- Compte tenu de la rétention d'eau prévu dans le parking, prévoyez-vous son emploi pour la végétation en surface ?

### a) Logement sociaux ou saisonniers

Les logements sociaux et les logements pour les saisonniers ne font pas du tout appel à la même législation. Quelles vont être vos règles d'arbitrages éventuels ?

## **6) REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La réponse a été fourni par courriel le 23 que j'ai réceptionné le 24 décembre 2025.

### 6.1 le texte

Ici nous incorporons le document en réponse du PV de Synthèse sans les annexes. Celles-ci se retrouveront dans les annexes générales du rapport. Déjà nous pouvons intégrer et analyser les éléments de réponse principaux qui permettent d'alimenter notre réflexion sur l'intérêt et la solvabilité du projet.

Réf. DAEU 377

[m.leuevaue@ville-srd.fr](mailto:m.leuevaue@ville-srd.fr)

**Service Développement et  
Aménagement de l'Espace Urbain**

À Saint-Rémy-de-Provence,  
Le 23 décembre 2025

Dossier suivi par : Marion Leguevaque

À  
**Mme Cécile Clouet-Pages**  
Commissaire enquêteur

*Vos réf : Votre procès-verbal de synthèse*

**Objet : Éléments de réponse au procès-verbal de synthèse transmis dans le cadre de l'enquête publique sur la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU**

Madame le Commissaire enquêteur,

Je fais suite au procès-verbal de synthèse que vous nous avez transmis le 10 décembre 2025 par courriel. Soyez assurée que l'ensemble des avis, observations et recommandations formulés a fait l'objet d'un examen attentif, dans un esprit d'écoute, de transparence et de responsabilité. Le présent courrier a pour objectif de restituer l'ensemble des éléments de réponse de la commune, de clarifier les enjeux et d'apporter au commissaire enquêteur les informations nécessaires à l'instruction de ce dossier.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les éléments de réponse à vos interrogations

↳ **Pose d'ombrelles photovoltaïques sur le parking visiteurs**

La réglementation en vigueur, et notamment la version actuelle du PLU, n'interdit pas ce type d'installation. Toutefois, la parcelle concernée étant située dans le périmètre de protection des monuments historiques, le projet est soumis à la consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), dont l'avis sera pris en compte dans le cadre de l'instruction.

Par ailleurs, le programme énergétique du projet prévoit le recours à des solutions fondées sur les énergies renouvelables, en conformité avec les exigences de la RE2020 (seuil 25). Le choix précis des équipements techniques sera arrêté ultérieurement, à l'issue de l'étude énergétique réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire, garantissant ainsi une approche progressive, encadrée et conforme aux réglementations en vigueur.

↳ **Mur mitoyen à la parcelle 321 (entourée en rouge) et demande de le rehausser pour limiter la visibilité sur le local poubelle du projet.**

La question du mur mitoyen avec la parcelle n°321 (entourée en rouge) et de son éventuel rehaussement afin de limiter la visibilité sur le local poubelle du projet relève d'abord des relations de mitoyenneté entre les propriétaires des parcelles concernées. Cette question devra donc être arbitrée entre les parties, dans le respect du droit privé applicable.

Cette remarque sera néanmoins prise en compte dans la conception détaillée du projet architectural, lors de la phase de permis de construire, afin d'envisager une solution compatible avec l'environnement et le cadre réglementaire.



Il est rappelé que les règles applicables aux clôtures dans cette zone sont les suivantes :

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre ;
- La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2 mètres.

Toute modification ou rehaussement du mur existant sera soumis au respect de ces règles et nécessitera, le cas échéant, le dépôt préalable d'une demande d'autorisation d'urbanisme, qui sera instruite par les services municipaux conformément aux dispositions en vigueur.

↳ **Concernant le groupe de bâtiments A, (entouré en rouge)**

Pour ce groupe de bâtiment, certains riverains recommandent :

- De prévoir un R+1 pour la partie donnant sur les propriétés voisines, afin de limiter le vis-à-vis ;
- Que l'ensemble des façades Est soit aveugle, également dans l'objectif de préserver l'intimité des voisins.

Le plan ci-contre permet de constater que les habitations existantes voisines sont situées à environ 20 mètres du futur bâtiment, ce qui limite les impacts directs. La hauteur maximale du bâtiment ne dépassera pas 9 mètres à l'égout et reprendra les codes architecturaux des maisons de ville.

Un soin particulier sera apporté aux limites de propriété, avec la plantation d'arbres de haute-tige pour créer un écran végétal et renforcer l'intégration paysagère.

Ces dispositions seront intégrées lors de la phase détaillée de conception pour le permis de construire, conformément aux règles d'urbanisme et aux bonnes pratiques d'aménagement.



↳ **Respect du PADD et les différents documents liés à l'architecture et au patrimoine.**

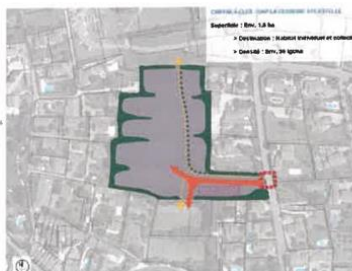
Vous indiquez rencontrer une difficulté à formuler une question précise sur ce point, ce qui ne permet pas d'y apporter une réponse ciblée. Néanmoins, il est important de rappeler que l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme fait l'objet d'une instruction rigoureuse, fondée sur le respect des orientations du PADD, des règles du PLU et de l'ensemble de ses documents annexes, notamment ceux relatifs à l'architecture et au patrimoine.

À ce titre, chaque projet est analysé de manière approfondie afin de vérifier sa conformité aux règles en vigueur et son insertion dans son environnement architectural et patrimonial, en lien, le cas échéant, avec les services et partenaires compétents.

↳ **Les modalités d'accès au public de la liaison douce figurant dans l'OAP**

1.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre du site
- Création de logements individuels en colles (21-170-2)
- Espace prévu pour la création de logements sociaux
- Principe d'accès
- ➔ Principe de desserte
- ➔ Principe de liaison douce
- Tronçon piétonnier
- Accompagnement végétal



Le cheminement piéton figurant en jaune dans l'OAP ne sera pas ouvert au public à ce stade. La voie restera privée et réservée aux futurs résidents de « La Closerie Sainte Estelle ».

La connexion avec l'opération « Les Cèdres I » (Esprit Alpilles) située 100 m plus au Nord est considérée peu pertinente, la distance à parcourir restant similaire et l'avenue Jean de Servières offrant déjà un cheminement piéton sécurisé.



## ↩ Circulation sur l'avenue Jean de Servières

### 1. Rappel du cadre de référence

La commune a procédé à une analyse approfondie de la circulation sur le chemin Saint-Joseph et l'avenue Jean de Servières, en s'appuyant sur des données fiables et des études spécialisées :

- L'étude d'impact circulaire réalisée dans le cadre du projet d'extension du parking de la Libération et du lotissement « Esprit Alpilles » (ASCODE, septembre 2021, annexe 1) ;
- Les mesures de vitesses et de flux effectuées en 2024 (annexes 2 et 3) ;
- L'analyse des actions déjà mises en œuvre ou programmées pour l'organisation de la circulation ;
- Une étude complémentaire réalisée dans le cadre du dossier « cas par cas » transmis à la DREAL par l'aménageur.

Ces éléments permettent d'assurer une évaluation objective et rigoureuse des conditions de circulation, dépassant les perceptions ponctuelles et garantissant la sécurité et la fluidité du réseau routier.

### 2. Etudes de trafic motorisé

#### 2.1. Résultats de l'étude de circulation (ASCODE - 2021)

L'étude des carrefours impactés dans une zone de projet constitue l'élément majeur pour définir un niveau de service. ASCODE a donc identifié et analysé précisément les volumes de trafic, réserves de capacité, remontées de file, et conditions de visibilité des carrefours entre :

- Le chemin Saint Joseph et l'avenue de la Libération (Carrefour A) ;
- L'avenue Jean de Servières et le chemin Saint Joseph/sortie du lotissement « Esprit Alpilles » (qui correspondait à l'époque à la sortie du parking de la Libération) (Carrefour B) ;
- L'avenue Van Gogh et l'avenue Folco de Barroncelli (Carrefour C).



L'état projeté de l'étude incluait l'extension du parking de la Libération et le projet immobilier « Esprit Alpilles » avec ses 152 logements.

Conclusions de l'étude .

<b>Carrefour</b>	<b>Niveau de service</b>	<b>Réserve de capacité</b>
<i>Carrefour A</i>	Niveau de service fluide	Réserve de capacité de quasiment 70%.
<i>Carrefour B<sup>1</sup></i>	Niveau de service fluide	Une réserve de capacité de quasiment 86%
<i>Carrefour C</i>	Niveau de service fluide	Réserve de capacité confortable qui dépend des insertions.

Les carrefours situés dans le périmètre des opérations présentent des réserves de capacité supérieures à 57 %, garantissant un fonctionnement fluide même avec l'extension du parking de la Libération et le projet « Esprit Alpilles<sup>2</sup> ».

L'étude conclut :

À une augmentation de la charge du *Carrefour A*, de 7 à 11%, ce qui laisse une réserve capacitaire de l'ordre de 50% (pour la tranche horaire la plus chargée). Il s'agit d'un chiffre bien supérieur à la circulation que pourra engendrer le projet de la Closerie Saint Estelle avec ses 150 logements.

- Concernant les autres carrefours, les chiffres sont identiques (y compris en période estivale) et sans saturation ni congestion structurelle.
- Le réseau viaire existant est compatible avec les projets envisagés et l'impact du stationnement et de l'habitat reste faible et localisé.
- Une fois l'extension du parking de la Libération terminée et le lotissement « Esprit Alpilles » (152 logements) livré :
  - o Les niveaux de service des carrefours resteront satisfaisants (fluides),
  - o Les réserves de capacités attendues seront satisfaisantes avec des remontées de file minimales, même aux heures de pointe du matin et du soir.
  - o Les réseaux viaires et les carrefours existants seront compatibles avec la mise en service des différents projets et leurs schémas d'accès.

**En conclusion**, même avec la mise en œuvre du projet de « La Closerie Sainte-Estelle », les réserves de capacité des carrefours restent suffisantes, le réseau viaire est adapté à l'augmentation de population, et aucune saturation n'est identifiée, y compris aux heures de pointe estivales.

## 2.2. Dernières données avec des mesures de terrain

Des mesures réelles de trafic et de vitesse ont été réalisées en 2024 sur les axes concernés.

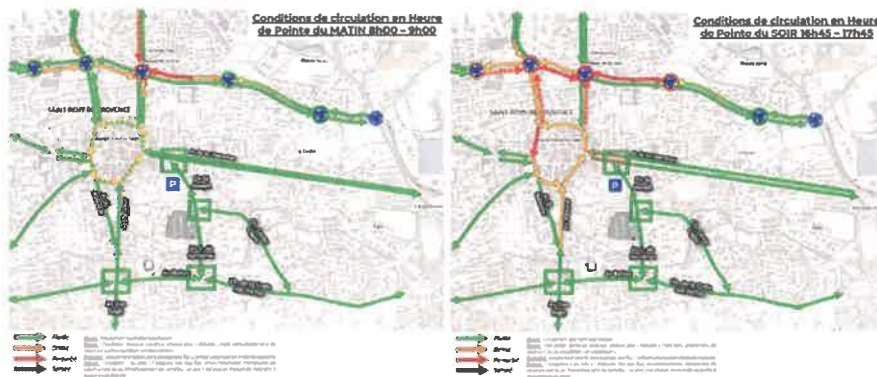
	Chemins Canto Cigalo / Saint Joseph :	Chemin Saint-Joseph :
V85 <sup>3</sup>	45 km/h	36 km/h
Vitesse moyenne	35 km/h	29 km/h
Trafic moyen	598 véhicules/jour	3 098 véhicules/jour
Conclusions	Ces valeurs correspondent à un trafic faible, très inférieur aux capacités de la voie, des vitesses modérées, proches ou inférieures à la vitesse réglementaire, et aucun caractère accidentogène identifié.	Ces données démontrent une circulation apaisée, avec des vitesses réelles faibles, un trafic compatible avec le gabarit actuel de l'avenue Jean de Servières et du chemin Saint Joseph, un comportement des automobilistes adaptés dans la grande majorité des cas.

Ces données confirment la fluidité du trafic et la compatibilité du réseau avec les usages actuels et futurs confortant ainsi les conclusions de l'étude ASCODE.

La question des mobilités a également été évoquée en 2025, dans le mémoire en réponse annexé au Procès-Verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, et figurant dans le dossier d'enquête publique. Le paragraphe dédié indique (*question des PPA en orange – réponse en noir*) :

*12) L'avenue de la Libération, ainsi que l'axe Jean de Servières/Baltus/chemin de la croix des vertus recueillent l'intégralité du trafic issu de l'avenue Jean de Servières et du chemin St-Joseph ou débouchera le parking. Y ajouter un parc automobile de 200 places d'où sortiront plusieurs fois par jour une large part des véhicules stationnés dans la future closerie Ste-Estelle, paralyserait un quartier déjà saturé la moitié de l'année.*

⇒ Les études de mobilités réalisées, dans le cadre du dossier « Cas par cas », témoignent de la compatibilité du projet avec les flux de circulation existants et projetés. L'étude de trafic indique, selon les comptages réalisés en avril 2025, un trafic relativement fluide autour du projet en situation actuelle avec un léger ralentissement en heure de pointe du soir sur l'avenue de la libération.



L'apport de véhicules sur le chemin St Joseph ne compromet pas de façon significative le fonctionnement existant de la circulation. En effet, les volumes journaliers, +22% sur l'avenue Jean de Servières et +13% sur le chemin de St Joseph, sont compatibles avec les caractéristiques géométriques des voiries, y compris avec des gabarits plus limités.

Les impacts de trafic sur le réseau viaire départementale – RD5 et avenue de la Libération, plus diffus, sont également compatibles avec les caractéristiques géométriques des infrastructures.

<sup>3</sup> Vitesse en dessous de laquelle roulent 85% des usagers

### 3. Plan de circulation à l'échelle du quartier

Un schéma de circulation global a été élaboré et intégré au projet, garantissant la fluidité et la sécurité des déplacements dans le quartier :

- Mutualisation des accès entre le parking de la Libération et le lotissement « Esprit Alpilles », optimisant l'usage des voiries existantes,
- Séparation claire des entrées et sorties pour réduire les risques de conflits directionnels,
- Mise en sens unique du chemin Saint-Joseph sur l'ensemble de sa longueur après achèvement du chantier « Esprit Alpilles », permettant de sécuriser le flux et de limiter les conflits entre véhicules,
- Amélioration de la visibilité pour tous les usagers et limitation des manœuvres complexes.

Cette organisation a été formalisée dans l'étude d'impact dans le cadre du projet d'extension du parking de la Libération de 2021 et validée comme fonctionnelle et sécurisée par les services compétents.

La circulation des mobilités actives (piétons et vélos) nécessite une attention particulière, notamment en raison de l'absence de trottoir sur le chemin Saint-Joseph. Le projet prévoit la mise en place d'un cheminement sécurisé à l'intérieur du lotissement Esprit Alpilles pour garantir la sécurité de tous les usagers.

### 4. Difficultés de sortie du parking

La question des conditions de sortie du parking a été clairement identifiée dans l'étude de circulation. Elle a fait l'objet d'une analyse approfondie et a été prise en compte dans la définition du schéma d'accès retenu.

La mise en sens unique du chemin Saint-Joseph permet :

- De réduire significativement les conflits directionnels entre les véhicules,
- D'améliorer la visibilité aux intersections,
- De limiter les temps d'attente et les manœuvres d'insertion complexes.

L'étude conclut que, dans cette configuration, les manœuvres de sortie s'effectuent dans des conditions de sécurité et de fluidité satisfaisantes, y compris en tenant compte de l'augmentation progressive des flux liée au développement résidentiel du secteur.

La mise en sens unique du tronçon sud du chemin Saint-Joseph sera effective à la livraison du lotissement « Esprit Alpilles ». À cette échéance, les véhicules pourront également transiter par le lotissement, dont les voiries ont vocation à être rendues publiques, garantissant ainsi une organisation cohérente et sécurisée de la circulation.

### 5. Sortie de la Closerie Sainte Estelle

L'accès au futur lotissement de « La Closerie Sainte Estelle » présente des caractéristiques intrinsèquement favorables en matière de sécurité et de visibilité.

En effet :

- Le futur accès ne se situe pas au droit d'un mur en pierre sèche à valeur patrimoniale, contrairement à d'autres points du secteur, notamment la sortie du parking de la Libération, où ce type d'ouvrage constitue une contrainte forte en matière de visibilité ;
- Le terrain du projet étant implanté en contre-haut du chemin Saint-Joseph, cette configuration permet une meilleure perception visuelle des véhicules sortants ;
- Les emprises disponibles offrent la possibilité de créer des dégagements visuels conformes aux exigences de la sécurité routière.

Ces éléments distinguent clairement cet accès d'autres sorties plus contraintes du secteur et permettent d'envisager une insertion satisfaisante sur le réseau viaire existant.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire, ainsi que de toute autre demande d'autorisation d'urbanisme, les services municipaux porteront une attention particulière :

- Au positionnement précis de l'accès au lotissement,
- Aux conditions de visibilité réelles lors de l'insertion sur le chemin Saint-Joseph,
- Au gabarit de la voie interne, afin de garantir l'accessibilité des véhicules de secours et des services publics,
- Aux rayons de giration, aux pentes et aux raccordements altimétriques.

Cette vigilance permettra de s'assurer que le projet respecte pleinement les exigences de sécurité et d'intégration fonctionnelle dans son environnement.

#### 6. Conformité avec le PLU (article p63)

Le PLU précise : « Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. »

**Les capacités mesurées, les vitesses mesurées, les réserves de capacité identifiées, et le plan de circulation envisagé démontrent que cette exigence est pleinement respectée.**

**Aucun élément technique objectif ne permet de qualifier les voies concernées comme insuffisantes ou inadaptées, garantissant ainsi la conformité du projet avec le PLU et la sécurité des usagers.**

#### 7. Améliorations à court et moyen termes

Aucun aménagement lourd des voiries communales n'est aujourd'hui requis ou justifié.

Une fois le chantier « Esprit Alpilles » achevé, la totalité du chemin Saint-Joseph sera à sens unique, ce qui permettra de maintenir une circulation apaisée.

Les différents outils de suivi jusqu'alors mis en place par la commune seront maintenus.

Selon les incidences des actions menées à courts termes, des ajustements pourront être réalisés (signalisation, visibilité). Des adaptations progressives pourront également être conduites en fonction de l'évolution réelle des flux.

**En conclusion**, l'analyse combinant études professionnelles et mesures de terrain démontre :

- Une circulation fluide sur les axes concernés, compatible avec les projets résidentiels et les flux existants;
- Des carrefours et voiries dimensionnés pour absorber l'augmentation de population ;
- Une organisation sécurisée et adaptée pour les mobilités motorisées et actives.

La commune continue d'instruire l'opération de manière rigoureuse et professionnelle, garantissant la sécurité, la fluidité et la conformité réglementaire.

## ↳ **Hydrogéologie**

Des relevés hydrogéologiques sont actuellement en cours et couvrent l'ensemble des saisons afin d'obtenir une connaissance précise des caractéristiques du site. Ces données permettront aux bureaux d'études de définir les solutions techniques les plus adaptées.

Quoi qu'il en soit, le projet sera conçu conformément aux obligations réglementaires applicables pour l'instruction du permis de construire.

À ce jour, une solution hydraulique a déjà été identifiée et validée par l'autorité environnementale, en concertation avec le service hydraulique de la CCVBA. Cette solution prévoit notamment :

- La mise en place d'une cuve de rétention des eaux pluviales ;
- Un débit de fuite calibré à 0,032 m<sup>3</sup>/s (20 l/s/ha), conforme à la réglementation en vigueur.

Une note technique détaillée, rédigée par la société SEIRI, est jointe en annexe 4 et explicite la gestion des eaux pluviales.

### 1. Lois sur l'eau :

Le projet de « La Closerie Sainte Estelle » est potentiellement concerné par un dépôt d'un dossier loi sur l'eau en régime de « Déclaration » sur les rubriques suivantes :

Rubriques	Contenu de la rubrique tel que mentionné dans le code de l'environnement	Autorisation (A) Déclaration (D)	De quoi s'agit-il pour le IOTA concerné ? Quel est l'enjeu ?
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	D	Il convient de prêter attention aux forages réalisés dans le sol afin : - d'éviter la communication entre plusieurs nappes ; - d'éviter la diffusion éventuelle de pollutions. Dans le cas où le forage est destiné à un prélèvement d'eau, la rubrique 1.1.2.0 est aussi concernée.
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :		Les prélèvements d'eau dans une nappe souterraine doivent être encadrés pour : - éviter les conflits d'usage ; - respecter les volumes prélevables lorsqu'ils existent ; - ne pas porter atteinte au débit d'étiage des cours d'eau (dont le niveau d'eau dépend en partie de la nappe) ; - éviter la diffusion éventuelle de pollutions.
	1 <sup>o</sup> Supérieur ou égal à 200 000 m <sup>3</sup> /an	A	
	2 <sup>o</sup> Supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> /an mais inférieur à 200 000 m <sup>3</sup> /an	D	

- La rubrique 1.1.1.0 est potentiellement visée si un pompage de la nappe est nécessaire en phase chantier ;
- La rubrique 1.1.2.0 est potentiellement visée si ce pompage dépasse la valeur de 10 000 m<sup>3</sup>/an.

Une étude piézométrique est en cours afin de préciser ces paramètres. Un hydrogéologue sera consulté pour caractériser la nappe phréatique, identifier les éventuelles venues d'eau et déterminer le rabattement nécessaire de la nappe.

Ces analyses garantissent une approche rigoureuse et conforme aux obligations environnementales.

## 2. Mesures préventives et techniques envisagées pour prendre en compte le risque lié au ruissellement :

L'analyse des aléas liés au ruissellement identifie deux zones sur le site :

- Aléa résiduel : zone en gris ;
- Aléa faible : zone en bleu.

L'entrée du parking en sous-sol se situe dans l'aléa résiduel. Bien que le règlement n'impose pas de cote de référence surélevée, un plateau surélevé sera prévu à l'entrée du parking afin de réduire le risque d'inondation.

Les eaux pluviales seront intégralement collectées et réutilisées pour l'arrosage des espaces verts, garantissant une gestion durable et responsable des ressources.



**En conclusion**, l'instruction du projet « La Closerie Sainte Estelle » repose sur une approche rigoureuse, intégrant :

- La collecte et l'analyse de données scientifiques (relevés hydrogéologiques, études piézométriques) ;
- La conformité avec les obligations réglementaires et la Loi sur l'eau ;
- La mise en place de mesures préventives et techniques pour maîtriser le ruissellement et valoriser les eaux pluviales.

La commune et ses services assurent ainsi un suivi professionnel et sécurisé, garantissant la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

### ↳ Logements sociaux ou saisonniers

Conformément au règlement en vigueur, au moins 25 % du programme doit être consacré à la production de logements locatifs sociaux.

Dans le cadre de ce projet, ces logements sociaux seront spécifiquement destinés aux travailleurs saisonniers, répondant ainsi à un besoin identifié localement.

Le sujet a été abordé lors de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et figure dans le procès-verbal ainsi que dans le mémoire en réponse annexés au dossier d'enquête publique.

La gestion opérationnelle de ces logements sociaux sera confiée à une structure associative agréée par un bailleur social, qui reste à désigner à ce stade.

Lors de l'instruction de la demande de permis de construire, la collectivité veillera scrupuleusement à ce que le pourcentage obligatoire de 25 % dédié aux logements locatifs sociaux soit respecté, garantissant la conformité réglementaire et l'équilibre social du projet.

Les modifications des dispositions détaillées dans la section 1AUh du PLU :

<p>Notice chapeau (p.89)</p>	<p>La zone comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AUha : les Cèdres</li> <li>- 1AUhb : Vallat Neuf</li> <li>- 1AUhc : Ussot</li> <li>- 1AUhd : Le Sarret</li> <li>- 1AUhe : La Roche</li> </ul> <p>Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont ils devront respecter les prescriptions.</p>	<p>La zone comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AUha : les Cèdres</li> <li>- 1AUhb : Vallat Neuf</li> <li>- 1AUhc : Ussot</li> <li>- 1AUhd : Le Sarret</li> <li>- 1AUhe : La Roche</li> </ul> <p>Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dont ils devront respecter les prescriptions.</p>
<p>1AUh3 : Mixité sociale et fonctbonnele</p>	<p>Explication du dispositif</p> <p>Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après</p> <p>Tableau des secteurs de Mixité Sociale</p>	<p>Explication du dispositif</p> <p>Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser tels que définis dans le tableau ci-après</p> <p>Tableau des secteurs de Mixité Sociale</p>

Localisation	Programme de logements	Nombre minimum de logements affecté au logement social	Localisation	Programme de logements	Nombre minimum de logements affecté au logement social
Zone 1 AUHa d Les cèdres	Un minimum de 25% du programme de logements sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux	un minimum de 38 logements locatifs sociaux	Zone 1 AUHa dit Les cèdres	Un minimum de 25% du programme de logements sera réservé à la production de Logements Locatifs Sociaux	un minimum de 38 logements locatifs sociaux

**En conclusion générale**

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une démarche encadrée, transparente, et respectueuse des procédures prévues par les Codes de l'urbanisme et de l'environnement. Elle vise à concilier les enjeux de développement de l'offre de logements avec les impératifs de préservation des paysages, du patrimoine, de la biodiversité et de la sécurité.

La commune a pris soin de répondre de manière argumentée et documentée aux avis, recommandations et observations. Elle a également intégré, dans la mesure du possible, les éléments constructifs susceptibles de renforcer la compatibilité du projet avec les documents supra communaux et les politiques publiques

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de ma haute considération.

**Hervé Chérubini**  
 Maire de Saint-Rémy-de-Provence  
 Président de la Communauté de communes  
 Vallée des Baux – Alpilles



**LISTE DES ANNEXES**

- o Annexe 1 : Etude d'impact circulatorio – ASCODE - 2021
- o Annexe 2 : Synthèse de l'analyse des comptages réalisés en 2020 sur le chemin Saint Joseph et la
- o Annexe 3 : Rapport des mesures – ÉLANCITÉ - 2024
- o Annexe 4 : Note hydraulique – SEIRI - 2025

## 6.2 L'analyse

Sur les différentes questions résumé dans le PV de Synthèse le maître d'œuvre précise qu'en matière de :

### a) régularisation Foncières et voisinage

La réponse est la suivante : « Un soin particulier sera apporté aux limites de propriété... Ces dispositions seront intégrées lors de la phase détaillée de conception pour le permis de construire.

Il en est de même pour l'intégration d'ombrières sur le parking des visiteurs, compte tenu de la prise en compte de l'architecte des bâtiments de France, puisque l'OAP est dans une zone de doit respecter le périmètre de protection des monuments historiques (zone ABF)

### b) Circulation, mobilité et sécurité routière

L'impact du trafic est un des principaux argument d'opposition des riverains. Un comptage réalisé en septembre 2024 sur 15 jours a enregistré 11 376 véhicules au total. Le flux est majoritairement composé de véhicules légers (86 % à 89 %) et de deux-roues (8 % à 12 %). Ces chiffres permettent d'objectiver la situation actuelle par rapport à l'apport futur du projet. Il existe selon cette étude **une capacité confortable** d'au moins 50%. quel que soit les carrefours concernées et le niveau de **service attendu des carrefours restera satisfaisant**.

Cependant la vitesse moyenne est bien de 35 km/h, des pointes maximales de 81 km/h ont été relevées, confirmant une problématique de sécurité routière existante sur cet axe. Cela n'est pas en relation directe avec l'enquête.

C'est le maître d'Ouvrage, ici Proméo qui répond prioritairement sur les questions hydrauliques soulevées notamment sur :

### c) Gestion des Eaux pluviales et Risque inondation

Ce point est prioritaire car il répond aux enjeux de sécurité publique et de conformité environnementale soulevé par le public et certains PPA, accrus par les derniers événements climatiques. En effet le projet prévoit près de 11 000m<sup>2</sup> de surface imperméabilisé, près de 68% du terrain concerné. Pour compenser, au-delà des 30% végétalisés ou en espace non recouvert, une structure réservoir de 1 242 m<sup>3</sup> sera installée sous le bâtiment. L'ouvrage est dimensionné pour une protection vicennale (20 ans) avec un rejet régulé à 20 l/s/ha vers l'avenue Jean de Servières. En cas de pluie exceptionnelle, une surverse interne est prévue pour gérer l'occurrence centennale (100 ans). Pour simplifier je prendrai l'analogie de la baignoire à débit régulé : lors d'une pluie centennale, le réservoir que représente la "baignoire" (sous le bâtiment) retient le surplus pour ne laisser couler dans les canalisation d'eau pluviale qu'un filet d'eau contrôlé, pour éviter le débordement.

## ACHEVEMENT DE LA MISSION

Pour conclure, Cette première partie clos le déroulement de l'enquête jusqu'à la rédaction du PV de Synthèse et la réponse par le Maître d'œuvre. La rédaction du document de conclusion exprimera un avis motivé sur le projet.

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Opération La Closerie Sainte-Estelle  
à Saint-Remy de Provence

département des Bouches du Rhône

Déclaration de Projet valant Mise En Comptabilité du P.L.U  
du 6 novembre au 9 décembre 2025

**CONCLUSION ET AVIS**  
du commissaire enquêteur

---

Selon la décision du tribunal administratif de Marseille  
du 6 Octobre 2025 N° E25000096 /13,  
pour la désignation du commissaire : Cécile Clouet-Pages

## Sommaire

1 DE L'ENQUÊTE .....	3
1.1 Le projet : .....	3
1.2 La procédure.....	3
2 ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVIS ET DES CONCLUSIONS.....	3
2.1 Du projet .....	3
2.3 des attentes des différents acteurs .....	3
a) Le public .....	3
b) Les personnes publiques .....	3
2.4 des éléments de réponse .....	4
a) le mémoire en réponse à la suite de l'examen conjoint.....	4
b) du Procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse .....	4
- L'hydrologie avec un focus sur le stationnement en sous-sol, .....	4
- Le flux des voitures aux heures de pointes et durant la longue période touristique et la sécurité des sorties des parkings.....	4
3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	5

## 1 DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique consistait à informer le public et recueillir ses observations sur la demande de modification du PLU<sup>1</sup> actuel, approuvé en 2018. Le projet présenté s'insère dans l'OAP<sup>2</sup> N° 8 de la commune de Saint-Rémy de Provence dont le terrain est actuellement classé en zone 2AUh. La mise en comptabilité de ce terrain crée un zonage spécifique (1AUHf) avec une modification du règlement du PLU, dédié à un projet sus nommé « La Closerie Sainte-Estelle ».

### 1.1 Le projet :

C'est une résidence privée qui propose en fonction des lignes directrices de l'OAP :

- 151 logements pour une Surface De Plancher (SDP) de 9920 m<sup>2</sup>, dont 25% logements locatifs sociaux (LLS), atteignant ainsi le minimum de requis.
- des constructions en R+1 en périphérie pour se raccorder au tissu pavillonnaire existant et en R+2 sur la majorité du reste du terrain.
- 30% du terrain en surface libre.
- des espaces végétalisés respectant les espèces endémiques constitutive du paysage environnant.
- un parking de 200 places en sous terrain.

### 1.2 La procédure

L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante du 6 novembre au 9 décembre 2025, soit 33 jours. L'enquête et le dossier étaient conformes aux dispositions réglementaires. Le public a disposé librement du dossier sur le site internet de la mairie ou sur papier physiquement durant la période de l'enquête. La publicité a été effectuée réglementairement par voie de presse, par affichage à la mairie et sur les lieux.

## 2 ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVIS ET DES CONCLUSIONS

### 2.1 Du projet

Les intentions présentées de l'OAP n°8 sont en cohérence avec le PLU de Saint Remy. Considérée comme une ville structurante des Alpilles, celle-ci doit répondre à des exigences mesurée de croissance en respectant les contraintes des différents documents d'urbanisme. Le projet dans le projet, « Clos Saint-Estelle », répond aux critères de l'OAP.

### 2.3 des attentes des différents acteurs :

#### a) Le public

Les personnes qui se sont déplacées pour déposer leurs remarques durant l'enquête ne sont pas opposées au projet mais demande des ajustements, liées principalement à leur parcelle avoisinante ou à l'intégration des flux engendrées par de nouveaux habitants.

#### b) Les personnes publiques

- La MRAE conclue à l'absence de nécessité environnementale,
- la Chambre de Commerce, la Chambre d'agriculture et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural sont favorables au projet pour une dynamisation de l'activité économique, notamment par

<sup>1</sup> Plan local d'Urbanisme

<sup>2</sup> Orientation d'Aménagement et de programmation

l'existence de logement sociaux. Ces derniers, malgré la réponse de la commune, auront un statut à déterminer selon les futurs locataires, mais ce n'est pas un élément déterminant.

- La LDA et le PNRA critiquent la densité du projet, le problème d'hydrologie (précisé par la communauté de commune), et rappelle l'importance de la nature et du paysage et son respect.

- l'Association St-Remy de Provence s'oppose au projet quant à la hauteur des bâtiments et sur le non-respect du PADD.

## 2.4 des éléments de réponse

### a) le mémoire en réponse à la suite de l'examen conjoint

A la suite de l'examen conjoint, le règlement de l'OAP n°8 qui fait partie de la modification du PLU (objet de l'enquête), a pris en compte certaines remarques ou propositions.

Notamment

- les logements sociaux en pourcentage par rapport au nombre d'habitation plus qu'un nombre effectif,

- la capacité pluvial des réseaux fera l'objet d'une étude technique préalable,

- la luminosité pour une trame noire efficiente ainsi qu'une prise en compte plus importante d'une structure du paysage que sont les haies.

- Enfin, il est précisé que le stationnement du projet du Clos Estelle si celui-ci se réalise se fera principalement en sous-sol. Ce qui est élément déterminant de ce projet.

Les autres éléments de réponses aux questions concernant :

- la nappe phréatique. Selon l'ARS<sup>3</sup>, le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau, mais des études complémentaires sont en cours.

- Les ruissèlements. Le permis de construire tiendra compte de la dernière cartographie de ruissèlements.

- les flux. Des études ont été réalisées et montrent que le projet est compatible.

### b) du Procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse

Le mémoire est élaboré de manière constructive compte tenu des différents sujets soulevés.

Les questions liées au voisinage ont une réponse qui correspond tout à fait aux règles de l'urbanisme en cours. Il est important que le public se manifeste avant même le Permis de construire pour que celui-ci soit le plus proche des sollicitations. C'est pourquoi les réponses dépendent aussi du futur permis de construire et de ses contraintes techniques.

Par ailleurs compte tenu de la situation du projet, celui-ci doit répondre aux exigences de l'architecte des bâtiments de France, comme l'a précisé l'UDAP<sup>4</sup> lors de l'examen conjoint. A ce sujet, lors de la présentation du projet « le Clos Saint-Estelle », la hauteur des Bâtiments ne fut pas critiquée.

Les autres sujets névralgiques que sont l'hydrologie et la circulation sont largement pris en compte. Deux points importants soulevés déjà lors de l'examen conjoint :

- L'hydrologie avec un focus sur le stationnement en sous-sol,

- Le flux des voitures aux heures de pointes et durant la longue période touristique et la sécurité des sorties des parkings.

Ces sujets sont formellement explicités dans la réponse au PV de synthèse quant à leur prise en compte future et leur compatibilité lors de la réalisation du projet.

En effet la note technique sur de la gestion des eaux est compréhensible et envisageable. Il en

<sup>3</sup> Agence Régionale de la Santé

<sup>4</sup> Union départementale des Architectures et du Patrimoine

est de même pour le graphique du Parking en sous-sol du projet et ses explications. (documents fournis par le Maître d'œuvre, Promeo, référence Groupe Giogo).  
Les études fournies sur les flux au sein de la commune sont sérieuses et récentes. la dernière date de septembre 2024. Elles confirment un niveau de fonctionnement satisfaisant.

### **3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Au vu des éléments constitutifs écrits ci-avant :  
du dossier, des remarques des avis des PPA, des observations portées sur le registre d'enquête, du Procès-Verbal de Synthèse et des réponses de la mairie de Saint-Remy de Provence, Maître d'œuvre en lien avec le maître d'ouvrage du projet soumis.

Considérant les questionnements des uns et des autres, de leurs analyses ainsi que les éléments de réponses du Maître d'œuvre, relevant de l'intérêt général et de la cohérence du projet J'émet :

## **UN AVIS FAVORABLE**

Avec la recommandation suivante, problématique secondaire par rapport à l'ensemble du projet, que le cheminement piétonnier reste accessible à tous. Il est dommage que cette opération qui coche bien des cases de prise en compte des réalités contemporaines (paysage, nature, densité, logement sociaux, mise en valeur des piétons), à un chemin piéton, tracé dans l'OAP, réservé uniquement aux habitants du « Clos Estelle ».

MARTIGUES le 2 janvier 2026

CÉCILE CLOUET PAGES Commissaire enquêtrice

Les conclusions et l'avis mentionné du commissaire enquêteur sont parties intégrantes du rapport d'enquête publique qui fait l'objet d'une rédaction préalable et distincte.

# LISTE DES ANNEXES

**Annexe 0** : Les arrêtés d'ouverture et d'organisation de l'enquête et l'arrêté de désignation du commissaire enquêteur

O-1 Arrêté du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteurs du E/ E25000096/13 du 6 Octobre 2025

O-2 Arrêté N°POL-2025 279 du 20 Octobre 2025 pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification du Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Remy de Provence

**Annexe 1** : signature Procès-verbal de synthèse des observations

**Annexe 2** : Annexes du **Mémoire** en réponse de la Ville de Saint-Remy de Provence

**Annexe 3** : le registre papier

**Annexe 4** : les annonces légale

4-1 La Marseillaise

4-2 La Provence

**Annexe 5** : Certificat d'affichage 31 décembre 2024 responsable du service Développement et Aménagement de l'Espace Urbain de la mairie de Saint Rémy de Provence, signé par le maire.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Bouches du Rhône

COMMUNE

ST REMY de PROVENCE.

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : la Déclaration du projet valant  
mise en compatibilité du P.L.U.  
la Zone S<sup>t</sup> Estelle.

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Déclaration du projet visant mise en  
compatibilité du PLU.  
La Closerie Ste Estelle.

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° POL-2025-279 en date du 17 Octobre 2025 de

M. le Maire de : HERVE. CHERUBINI

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 6 Novembre au 9 décembre 2025

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : salle MARCEL BONNET Mairie de ST REMY de Provence

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 6.11.2025 de 9 heures à 12 heures

Observations de M<sup>(1)</sup>

Gabriel Peretti

De passage, le projet ne m'intéresse et je souhaite accéder à l'enquête d'utilité publique.

~~Faire première partie de la performance~~

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

14-11-2025 de 9h à 12h

~~Faire 2ème partie de la performance~~

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Lined writing area with horizontal blue lines.



## Mise en compatibilité PLU St Rémy de Provence



**De** DAVID Nathalie <ndavid@trapil.com>

**À** dpmec-plu@ville-srdp.fr <dpmec-plu@ville-srdp.fr>

**Date** 2025-11-19 10:07

Mairie St Remy de provence - mise en compatibilité plu 17193 OS.pdf (~3,1 Mo)

Bonjour

Veillez trouver ci-joint notre courrier en réponse à l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU de St Rémy de Provence

Cordialement

**Nathalie DAVID**

TRAPIL ODC

*Gestionnaire Lignes*



22 B Route de Demigny Champforgeuil – BP 30081

71103 CHALON SUR SAONE

03.85.42.13.33 / 03.85.42.10.09

06.75.80.55.05



**Hôtel de ville  
Service DAEU  
Place Jules Pellissier  
13210 ST REMY DE PROVENCE**

Nos réf NAD/SBE  
ODC/CL/00657-25

**A l'attention de Mme Cécile PAGES**  
dpemc-plu@ville-srdp.fr

Affaire suivie par **Mme DAVID**  
Tél **03.85.42.13.33**  
Mail **odclignes@trapil.com**

Champforgeuil, le 18 novembre 2025

**Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE**  
**Pipeline : FOS – LANGRES**  
**Canalisations : FOS - NOVES**  
**Urbanisme : Mise en compatibilité PLU**  
**Commune de : SAINT REMY DE PROVENCE**  
**Dossier : 17193/OS**

Madame,

La commune de ST REMY DE PROVENCE a ouvert une enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU de ST REMY DE PROVENCE.

L'examen du dossier appelle de notre part les observations suivantes.

La commune de **ST REMY DE PROVENCE** est traversée par le pipeline **FOS - LANGRES** appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Le tracé des canalisations est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000<sup>ème</sup> joints.

### **1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines**

D'une part, ces installations pétrolières sont des ouvrages publics réalisés dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du **19 mai 1956 modifié par décrets du 29 décembre 1958 et du 09 mai 1961.**

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement I1 bis) de 12 mètres axée sur les conduites définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou

extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

## 2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 de notre réseau et établies conformément aux dispositions de **l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration.

Zones d'effets NOVES - MONTSEGUR	Phénomènes dangereux retenus	
	<b>Brèche 12 mm</b>	<b>Brèche 70 mm</b>
Zone des effets irréversibles	20 m* / 46 m	190 m
Zone des premiers effets létaux	15 m* / 38 m	142 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m* / 31 m	111 m

\* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture des BOUCHES DU RHONE N°2024-205 en date du 27 mai 2025, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de ST REMY DE PROVENCE dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,...

## 3) Dispositions diverses

Le règlement du PLU devra prendre en compte les présences des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme.

A cet effet, l'installation suivante est répertoriée sur le périmètre du PLU :

Type d'installation	Identification	Commune
Chambre à vannes	St Rémy de Provence (SRV)	St Rémy de Provence

Les zones d'effets générées par cette installation sont incluses dans les zones d'effets de la canalisation.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU :

En application des dispositions du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre V du livre V (partie réglementaire) du Code de l'Environnement), et depuis le 1er juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autres envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration :

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

**La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.**

**A l'issue de l'approbation de la modification de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informé de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.**

#### **4) Projet : La closerie Ste Estelle**

Ce projet n'est pas concerné par notre canalisation.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau  
des Oléoducs de Défense Commune,  
**T. HERAUD**  
P/O S.BEARD  
Responsable de la section Lignes

*Stéphane Biard*

#### Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 27/05/2025
- Servitude I3 : fiche I3
- extraits de carte au 1/25000<sup>ème</sup>

#### Copies :

- Ministère de la Transition Écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques / SNOI
- BPIA/ Mission de Contrôle des Oléoducs relevant de la Défense Nationale (M. MIAN)
- TRAPIL/DRPO
- TRAPIL/ODC/Région Sud (M. HERMAN)

**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL  
(Hydrocarbures liquides)  
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitude I 3

Commune de ..... ⇒ SAINT REMY DE PROVENCE

Texte définissant les servitudes : ..... ⇒ Pipeline de défense - articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ..... ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ..... ⇒ FOS - LANGRES
- ◆ Décret du : ..... ⇒ 19/05/1956 modifié par décret du 29/12/1958 et du 09/05/1961
- ◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

**Consistance des servitudes :**

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 12 mètres ;
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage<sup>1</sup> ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES  
Ministère de la Transition Ecologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des Risques  
Tour Séquoïa  
92055 LA DEFENSE CEDEX**

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE  
22B Route de Demigny – Champforgeuil  
CS 30081  
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, clôtures et murettes établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté  
de la Légalité et de l'Environnement**

**Bureau des installations et travaux réglementés  
pour la protection des milieux**

Marseille, le

**27 MAI 2025**

**Arrêté préfectoral 2024-205**

**abrogeant et remplaçant l'arrêté préfectoral n°2018-444 SUP instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

**Commune de Saint-Rémy de Provence**

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.554-5, L.555-16, R.554-41, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 L.151-43 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

**Vu** le décret du 3 janvier 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône. ;

**Vu** le décret du 12 mars 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, en outre préfet de police des Bouches-du-Rhône ;

**Vu** le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de la madame Marie-Pervenche PLAZA sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône secrétaire générale adjointe de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

**Vu** l'arrêté du 17 février 2025 portant délégation de signature à madame Marie-Pervenche PLAZA, sous-préfète, chargée de mission auprès du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône, secrétaire générale adjointe de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

**Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, modifié par l'arrêté du 03 juillet 2020 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2018-444 SUP instituant sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

**Vu** l'absence d'avis émis par la commune de Saint-Rémy-de-Provence sur le projet d'arrêté préfectoral adressé à cette dernière par courrier du 31 janvier 2024 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence Alpes Côte d'Azur ;

**Vu** le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 27 Juin 2024 ;

**Considérant** que selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent en cas d'accident ;

**Considérant** que selon l'article R.555-30 b du code de l'environnement, pris en application du troisième alinéa de l'article L.555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

## **A R R E T E**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur les cartes annexées<sup>(1)</sup> au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

*NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :*

*.PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation*

*.DN : Diamètre Nominal de la canalisation.*

*.Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.*

*En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.*

**1 - Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :****Nom :** GRTgaz**Adresse :**

Bâtiment Oxaya

10 rue Pierre Semard – CS 50329

69363 LYON Cedex 07

**1-1 Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
ANTENNE D'ORGON	67,7	100	544	enterrée	30	5	5
RHONE 1	67,7	100	< 1	enterrée	30	5	5
RHONE 1	67,7	600	8485	enterrée	250	5	5
RHONE 1	67,7	80	60	enterrée	20	5	5

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

**1-2 Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
RHONE 1	67,7	600	enterrée	250	5	5
ANTENNE D'ORGON	67,7	100	enterrée	30	5	5

**1-3 Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
SAINT REMY DE PROVENCE SECT COUP DP	50	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**2 - Canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MTES-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 Puteaux et opérées par :**

**Nom : TRAPIL-ODC**

**Adresse :**

**22 B route de Demigny -Champforgeuil**

**CS 30081**

**71103 CHALON-SUR-SAONE Cedex**

**2-1 Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Fos-sur-Mer - Noves	69,6	308	8568	enterrée	200	15	10

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

**2-2 Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
Chambre à vannes St Remy de Provence	55	15	10

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**3 - Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane, 75738 PARIS CEDEX 15 et exploitées par :**

**Nom : Société du Pipeline Méditerranée Rhône**

**Adresse : -1211 Chemin du Maupas**

**38200 VILLETTE-DE-VIENNE**

**3-1 Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
B1	87	406	3249	enterrée	145	15	10

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

**4 - Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane 75738 PARIS CEDEX 15 et exploitées par :**

**Nom : Société du Pipeline Sud-Européen**

**Adresse :**

**BP 14**

**13771 FOS-SUR-MER Cedex**

**4-1 Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
PL3 Tracé courant	57,1	610	8412	enterrée	155	15	10
PL1 Tracé courant	44,3	864	8391	enterrée	155	15	10
PL2 Tracé courant	47,4	1016	8426	enterrée	155	15	10

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

**4-2 Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
St rémy	140	50	50

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**Article 2**

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, il est prévu trois périmètres de servitudes d'utilité publique en fonction des zones d'effets létaux en cas de phénomènes dangereux de référence tels que définis à l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

**Servitude SUP1 dans la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant :** Dans ce périmètre, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, ainsi que leurs ouvertures sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

**Servitude SUP2 dans la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit** : Dans ce périmètre l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP3, dans la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit** : Dans ce périmètre, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### **Article 3**

Dans le cas où des modifications sont apportées par le transporteur à ses canalisations figurant à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, l'instruction de l'analyse de compatibilité pourra tenir compte de ces modifications sous réserve qu'elles aient été portées à la connaissance du préfet.

### **Article 4**

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

### **Article 5**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou à la carte communale de la commune concernée conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

### **Article 6**

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2018-444 SUP susvisé étant reprises dans le présent arrêté, l'arrêté préfectoral n° 2018-444 SUP instituant sur la commune de Saint Rémy de Provence des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques est abrogé.

### **Article 7 – Publicité**

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône pendant une durée minimale d'un an, et sera adressé au maire de la commune de Saint Rémy de Provence.

### **Article 8 - Voies et délais de recours**

En application de l'article R.554-61 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Marseille par voie postale au 31 rue Jean François Leca 13002 Marseille :

a) Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.554-5 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision ;

b) Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au a) et b).

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service d'un projet de canalisation autorisé, aux seuls fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de la canalisation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.554-5.

### **Article 9 -Exécution**

- le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône,
- le sous préfet d'Aix en Provence,
- le maire de la commune de Saint-Rémy-de-Provence ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'aux directeurs de GRTgaz, SPMR, SPSE et du Service National des Oléoducs Interalliés.

Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale adjointe



Marie-Pervenche PLAZA

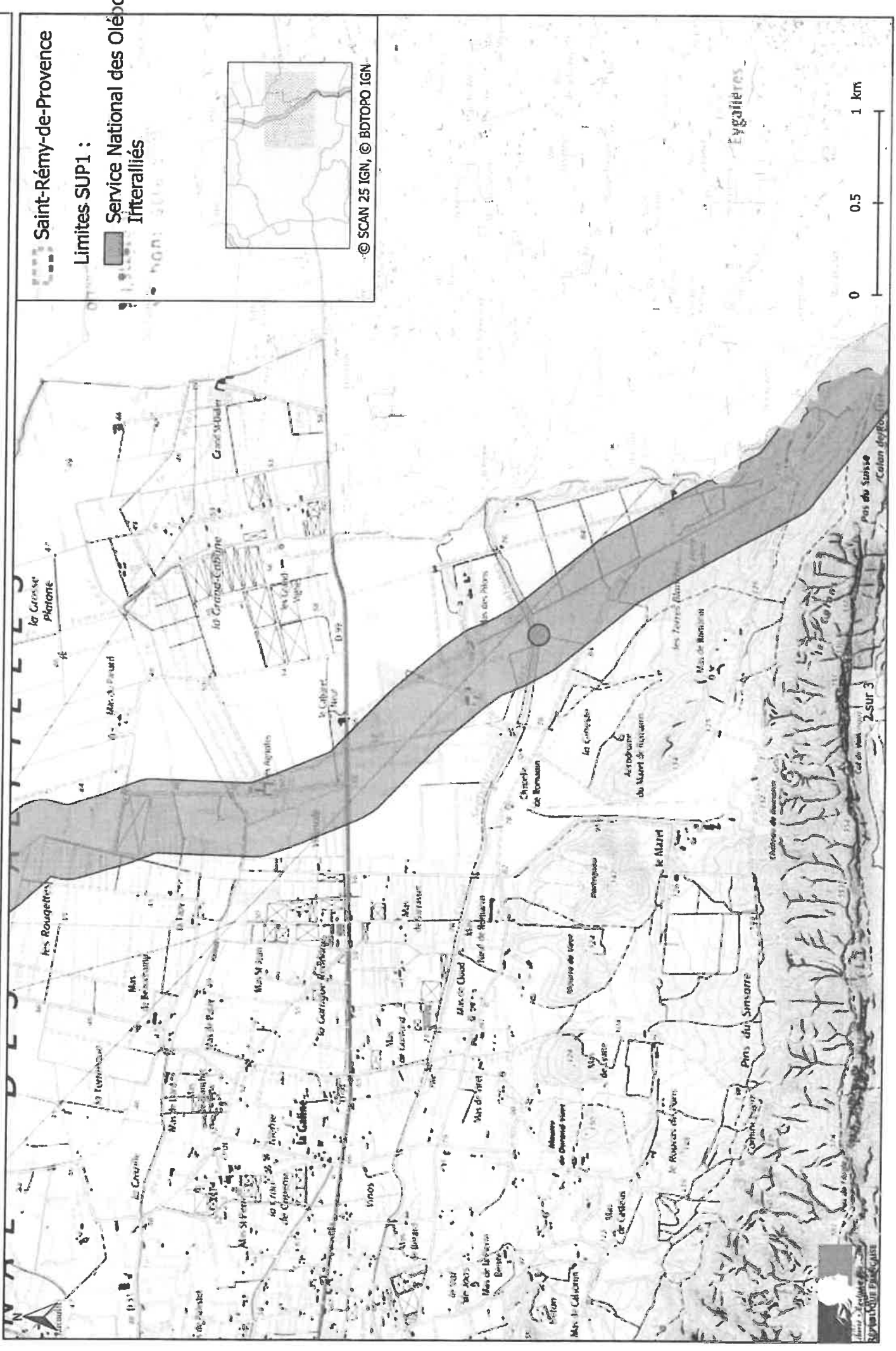
(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture des Bouches-du-Rhône
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- l'établissement public compétent ou la mairie concernée





# Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Saint-Rémy-de-Provence

Limites SUP1 :

Service National des Oléoducs Interalliés

© SCAN 25 IGN, © BDTOPO IGN

0 0.5 1 km

Service National des Oléoducs Interalliés



1. Introduction

2. Methodology

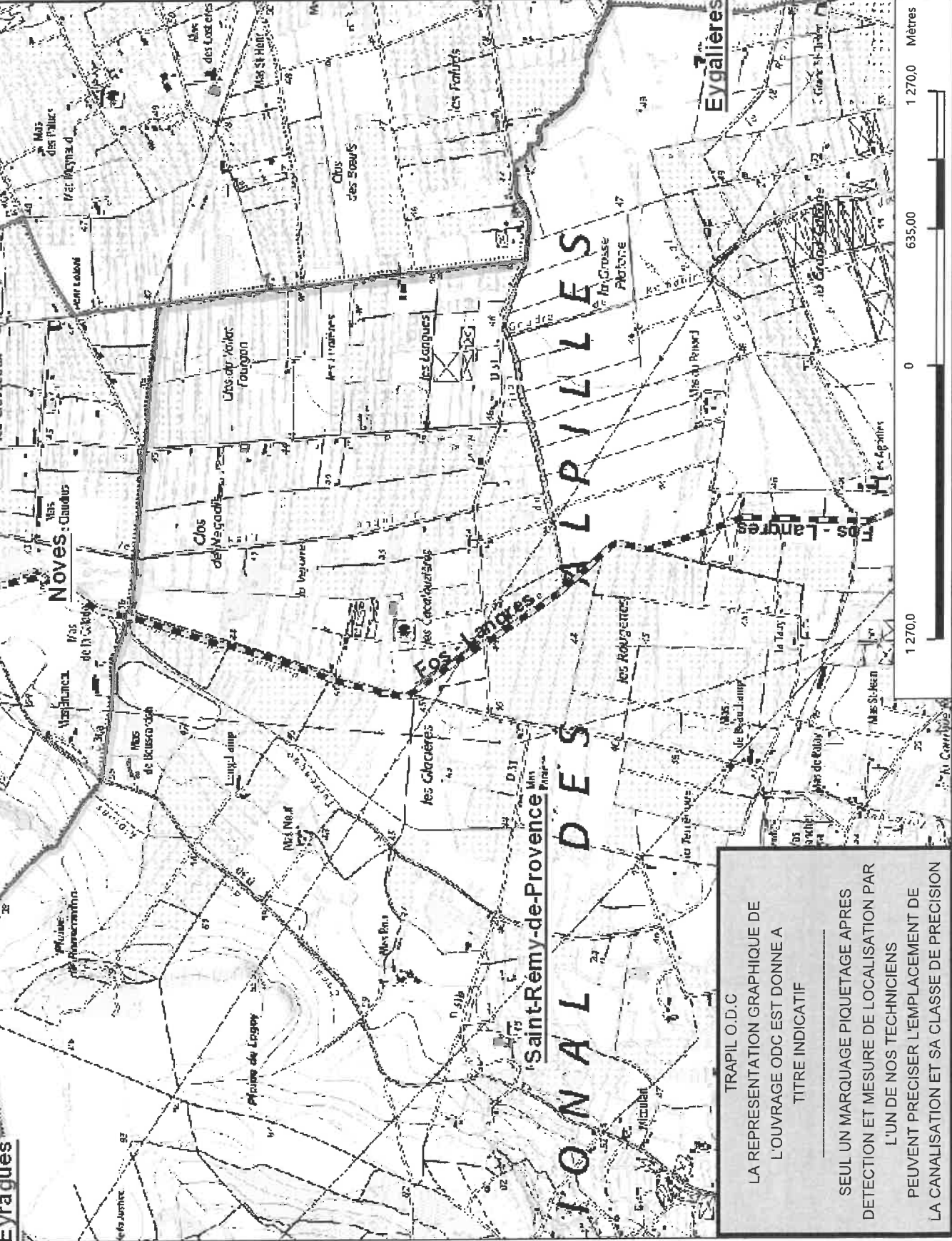
3. Results and Discussion





Réseau ODC

CANALISATION ODC

Eyragues



Légende

-  Tracé ODC; SEO
-  Tracé PPS/PPV
-  Limite communale

### PIPELINE A HYDROCARBURES LIQUIDES

Code de l'environnement (décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 modifié). Il est fait une obligation d'adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de travaux (DICT) à l'exploitant de l'ouvrage pour tous travaux effectués à moins de 50 mètres du pipeline.

TRAPIL ODC  
C.S. 30081  
71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX  
Tél: 03.85.42.10.09 Mail:  
odcignes@trapil.com

1: 25 000



Extrait ©IGN SCAN 25 & BD TOPO & BD ORTHO & BD PARCELLAIRE.  
Aucune reproduction ni communication ne peut être effectuée à des tiers sans autorisation écrite de la société TRAPIL.

TRAPIL O.D.C  
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE ODC EST DONNEE A TITRE INDICATIF  
SEUL UN MARQUAGE PIQUETAGE APRES DETECTION ET MESURE DE LOCALISATION PAR L'UN DE NOS TECHNICIENS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION ET SA CLASSE DE PRECISION



Légende

-  Tracé ODC; SEO
-  Tracé PPS/PPV
-  Limite communale

PIPELINE A  
HYDROCARBURES LIQUIDES

Code de l'environnement (décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 modifié). Il est fait une obligation d'adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de travaux (DICT) à l'exploitant de l'ouvrage pour tous travaux effectués à moins de 50 mètres du pipeline.

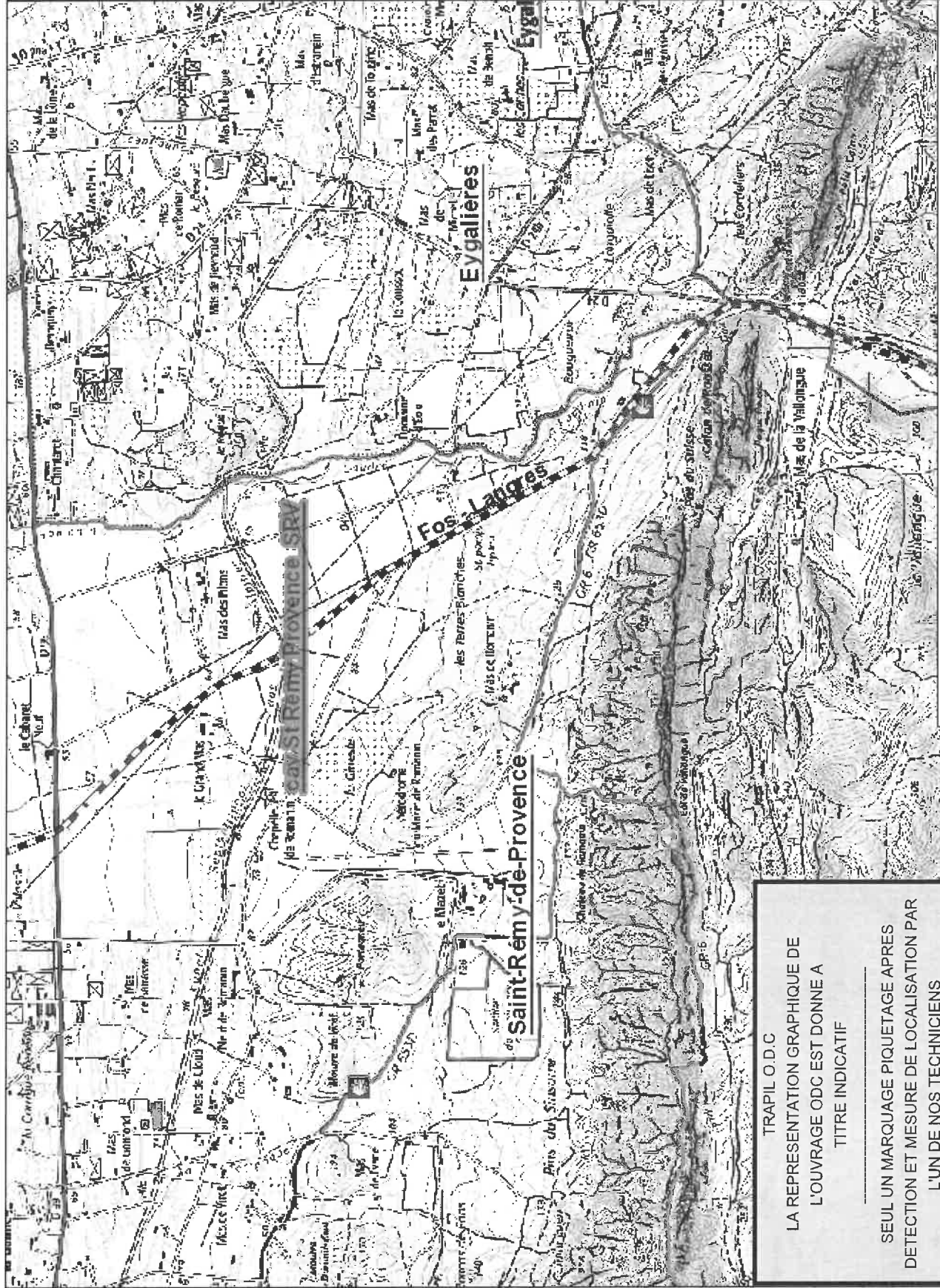
TRAPIL ODC  
C.S. 30081

71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX  
Tél: 03.85.42.10.09 Mail:  
oddignes@trapil.com

1:25 000



Extrait ©IGN SCAN 25 & BD TOPO & BD ORTHO & BD PARCELLAIRE.  
Aucune reproduction ni communication ne peut être effectuée à des tiers sans autorisation écrite de la société TRAPIL.



TRAPIL O.D.C  
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE ODC EST DONNEE A TITRE INDICATIF  
SEUL UN MARQUAGE PIQUETAGE APRES DETECTION ET MESURE DE LOCALISATION PAR L'UN DE NOS TECHNICIENS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION ET SA CLASSE DE PRECISION



25-11-2025 14h.

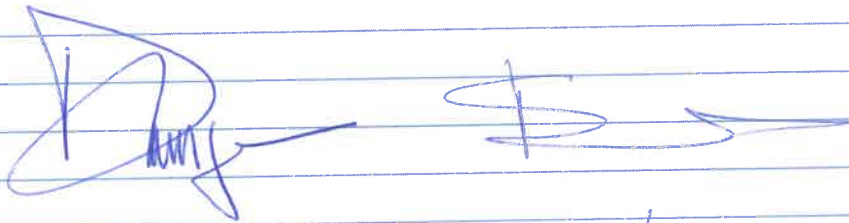
## Bonjour Mesieurs

① Nous sommes propriétaires du mas St Joseph 2 avenue Jean de Servières à St Remy situé sur le plan cadastral sur les parcelles 373 et 377

Sur la parcelle voisine n° 376 existe un hangar (qui doit être démolit) qui est partiellement sur notre terrain comme cela figure sur le cadastre.

Il est impératif que nous récupérions le terrain nous appartenant, pour stationner nos véhicules, en respectant strictement le plan cadastral : or les plans du projet Praneo semblent l'ignorer - voir le plan cadastral ci joint la partie hachurée

Véronique et Pierre MONGE



② Dans le projet Praneo le bloc A est prévu avec 3 niveaux = Rez de chaussée et 2 étages pour une hauteur totale de 9 mètres - De ce fait les fenêtres du deuxième étage auront une vue plongeante (après disparition du hangar) sur notre maison, le jardin et notre piscine. Nous nous opposons en conséquence sur cette projection et souhaitons que la hauteur de ce bâtiment ne dépasse pas R+1 soit 7 mètres.



le 25/11/25

Dans le projet Praneo, le Bloc A est prévu en R+2 pour une hauteur totale de 9 mètres - Avec un vis à vis direct (ouvertures fenêtres côté Est) sur notre mas et jardin et piscine - Nous nous opposons à R+2 et souhaitons à ce que ce soit des R+1 de notre côté (Est).

Nous habitons depuis 7 ans, le mas parcelle 323 au 2, Av Jean de Servières - 13260 S. Remy de Pr

Merci Pierre PEICERON  ALLESANT 

De: Vero vschmider@gmail.com  
Objet:  
Date: 8 mai 2024 à 11:08  
À: pierre monge pierremonge@hotmail.fr

18:44 Mercredi 24 avril



AA

cadastre.gouv.fr

57%

api-e9774e La Fantasia

Cuisine des...

Vente maiso...

cadastre.go...

Commur

cadastre.gouv.fr

Parcelle 322 - Feuille 000 AP 01 - Commune : ST REMY DE PROVENCE (13)

> Centrer sur la commune  
> Centrer sur la feuille

Système  
RGF93CC44

X: Y:

> Mémoriser ce zoom  
> Zoom mémorisé  
> Zoom précédent

Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes

DESACTIVER

Affichage

> Mémoriser cet affichage



> Coordonnées en projection : RGF93CC44 X=1847813.07 Y=3177880.66  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 47' 9" N - 4° 50' 11" E) - Latitude = 43.788094 N - Longitude = 4.838625 E

Veillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

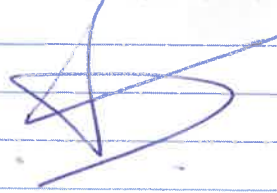
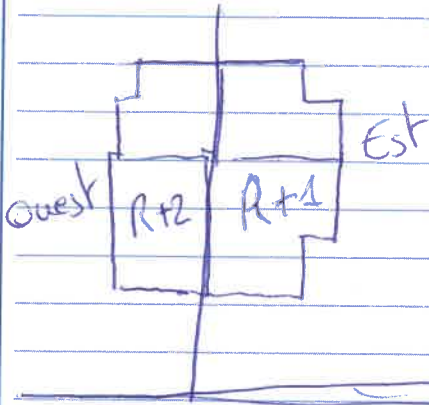
Références cadastrales de la parcelle	000 AP 377
Contenance cadastrale de la parcelle	794 mètre carré
Adresse de la parcelle	AV JEAN DE SERVIERES 13210 ST REMY DE PROVENCE

EDIT

Damien Geman le 25/11/2025

Etant un voisin proche du projet (parcelle 376, côté  
je suggère pour le bloc A un R+1 au lieu du R+  
prévu dans le plan -  
le but étant de limiter le vis à vis direct avec  
mon lieu de vie

schéma bloc A souhaité



Jean Pierre Peilleron Parcelle 328. 2 Av. Jean de Severis  
13260 St Rémy

J'alerte sur le fait que la sortie des voitures  
= Programmée des Cèdres ⊕ Parking des Cèdres ⊕  
de la Closerie Sainte Esdale ⊕ Résidents du quartier  
se fera à la sortie des Cèdres qui est  
très étroite + en angle droit fera descendre dans  
le centre ville par une route très étroite où à  
ce jour on doit se bécoter par des piétons très  
dangereux  
Je ne d'ce prendre compte et de faire  
quelque chose pour la sécurité des piétons,  
voitures

le 25/11/25

Fra 3ème

permanence

17h

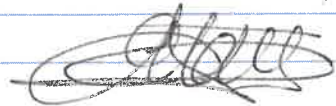
le 01/12/2025

L'association "Saint Rémy de Provence  
Patrimoine et Perspectives"

agrafe ce jour ses remarques concernant  
l'enquête publique de mise en compatibilité du P.L.U.  
la Closerie de Saint Estelle.

Notre remarque sur les hauteurs maximum des futures  
constructions (R+1) permet le respect et l'intégration  
de cet ensemble dans ce quartier et de limiter  
les nuisances aux maisons environnantes existantes

Pour l'association, le président



Eric MATHON





Saint Rémy de Provence le, 27 Novembre 2025

Inséré dans le Registre de l'enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'association Saint Rémy de Provence Patrimoines et Perspectives, agréée en environnement par la Préfecture des Bouches-du-Rhône vous fait part, ci-après, de ses remarques sur ce dossier mis en enquête publique:

Ce projet des Cèdres II « La Closerie de Sainte Estelle » s'ajoute à la construction en cours des maisons et immeubles des Cèdres I. Ainsi, plus de 300 logements seront édifiés dans ce quartier de maisons individuelles. Concentrer de l'ordre de 1000 habitants et vraisemblablement 500 voitures qui devront emprunter une voirie inadaptée et inadaptable n'est pas acceptable!

Déjà, les immeubles ne doivent pas faire plus de R+1.

D'autre part, l'ensemble du projet est à revoir afin qu'il respecte strictement le Règlement d'Urbanisme du PLU, les orientations du PADD, l'OAP Patrimoine et Environnement ainsi que l'ouvrage du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône (CAUE) « Habiter les Alpilles, Identité locale, Enjeux contemporains ». Ce n'est pas le cas!

Le Président

G.Mathon

9/12/2025

gh

Face à ce projet y a t'il un plan de  
circulation ?  
Étroitesse de la rue St Joseph, du stop de la  
rue de la Libération -

Sous un seul enseignage, et trottoir éventuel  
où circulent les vélos ? les poussettes ? ralentis  
Beaucoup de monde pour une même voie -  
en résumé : pb de circulation, de sécurité à prendre  
en compte d'autant plus si un nouveau projet  
est en vue "les quatre contours" !

MASSIEN Jean-Pierre

J.P.

9/12/2025

wh

• Je suis propriétaire de la parcelle construite A9  
et je m'intéresse sur le devenir du mur de  
séparément (mitoyen ?) d'une hauteur d'en  
1,50m entre ma propriété et celle numérotée 3  
Est-il prévu de relever ce mur ? Sur le projet  
actuel, je me trouve en vis à vis avec le fenêtré  
visiteur et le lieu de stockage des poubelles...

• D'une manière plus globale, je m'intéresse aussi  
sur la circulation à venir dans la traverse St José  
et du temps passé pour franchir le STOP donné  
sur l'avenue de la Libération.

RIGAYRON Laurent

L.R.

## Photos à l'attention de Mme la commissaire enquêteur du projet la closerie Sainte Estelle



**De** Laurent Migayrou <laurent.migayrou@gmail.com>

**À** <dpmec-plu@ville-srdp.fr>

**Date** 2025-12-09 11:17

Vue détaillée de la parcelle 321 vers parcelle AP45.jpg (~499 ko) Vue générale de la parcelle 321 vers parcelle AP45.jpg (~427 ko)

Madame,

Comme convenu lors de notre entrevue ce matin, je vous fais parvenir deux photos illustrées en rapport avec ma doléance.

Cordialement,

Laurent MIGAYROU

Propriétaire de la parcelle AP45

Vue détaillée de la parcelle 321 vers parcelle AP45.jpg

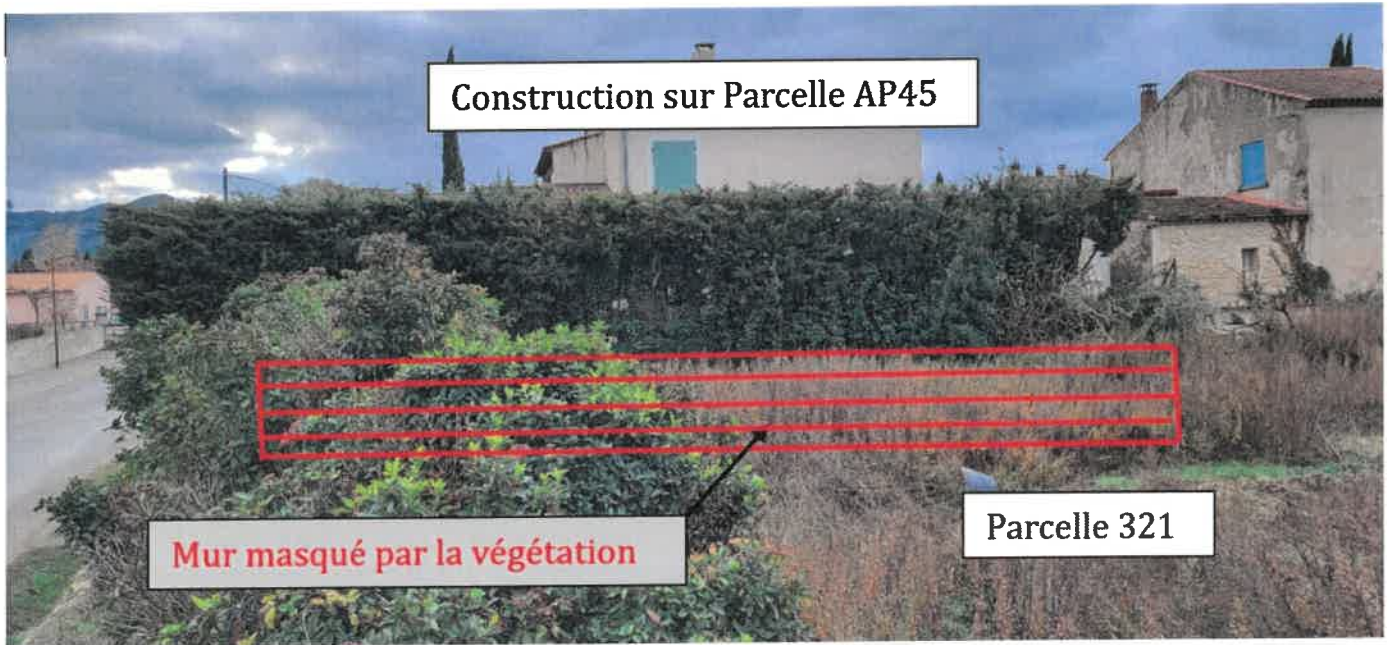
~499 ko



Vue générale de la parcelle 321 vers parcelle AP45.jpg

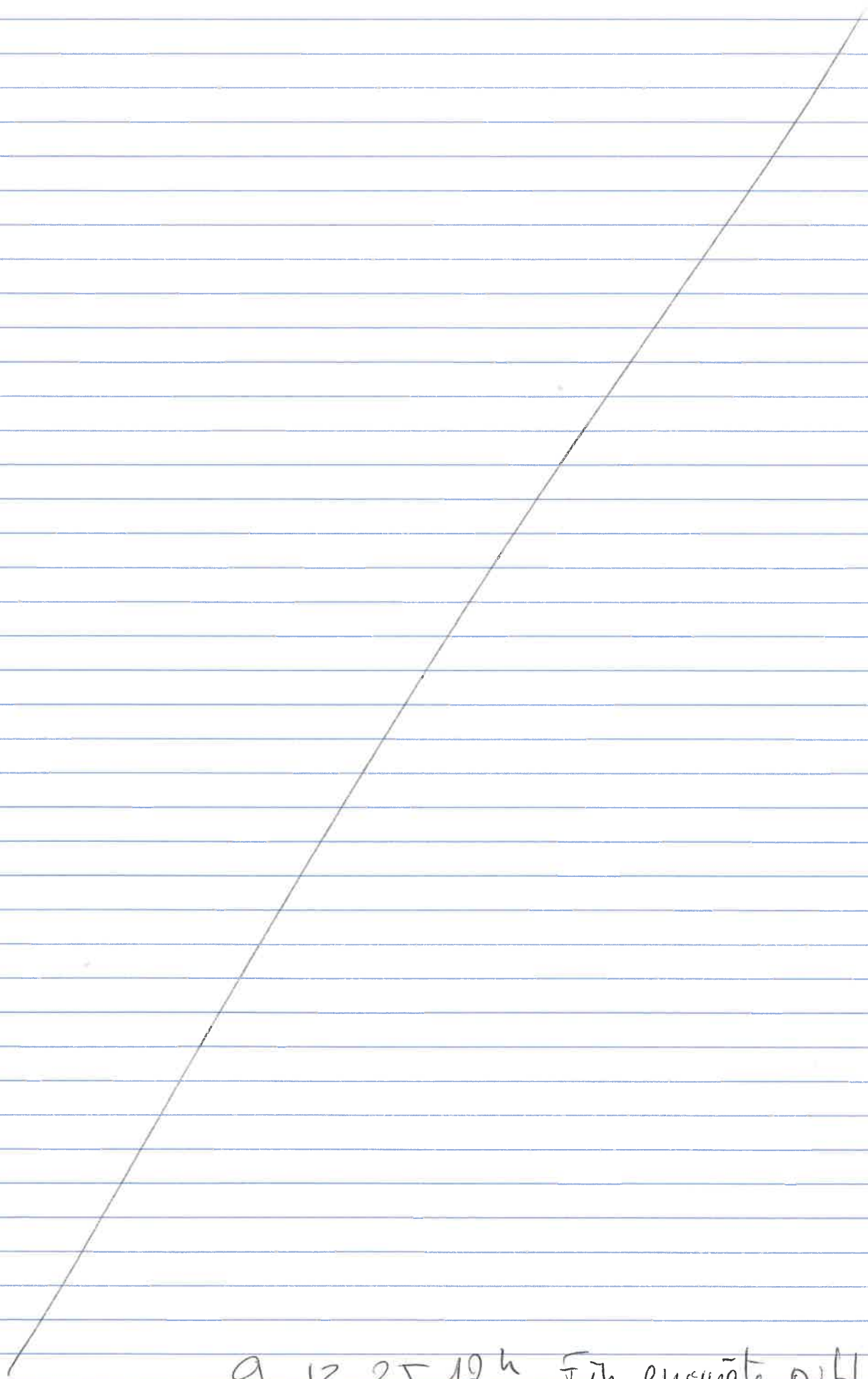
~427 ko







centre  
bas)



9-12-25 12<sup>h</sup> Fin enquête publique

A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page, consisting of several overlapping loops and lines.